ARCHITEKTUR DER DDR

2'85

Preis 5,– M . ISSN 0323-3413



Bauen in Wismar

Die Zeitschrift „Architektur der DDR"
erscheint monatlich
Heftpreis 5,– M, Bezugspreis vierteljährlich 15,– M

Schriftliche Bestellungen nehmen entgegen:
Заказы на журнал принимаются:
Subscriptions of the journal are to be directed:
Il est possible de s'abonner à la revue:

In der Deutschen Demokratischen Republik:
Sämtliche Postämter
und der VEB Verlag für Bauwesen, Berlin, Abt. Absatz

Im Ausland:
Bestellungen nehmen entgegen:
Für Buchhandlungen:

Buchexport, Volkseigener Außenhandelsbetrieb der DDR,
DDR – 7010 Leipzig
Leninstraße 16

Für Endbezieher:
Internationale Buchhandlungen in den jeweiligen Ländern bzw.
Zentralantiquariat der DDR
DDR – 7010 Leipzig
Talstraße 29

Redaktion

Zeitschrift „Architektur der DDR"
Träger des Ordens Banner der Arbeit
VEB Verlag für Bauwesen, 1086 Berlin
Französische Straße 13–14
Telefon 2 04 12 67 · 2 04 12 68
Lizenznummer: 1145 des Presseamtes
beim Vorsitzenden des Ministerrates
der Deutschen Demokratischen Republik
Artikelnummer: 5236

Verlag
VEB Verlag für Bauwesen, 1086 Berlin
Französische Straße 13–14
Verlagsdirektor: Dipl.-Ök. Siegfried Seeliger
Telefon 2 04 10
Telegrammadresse: Bauwesenverlag Berlin
Fernschreiber-Nr. 11-22-29 trave Berlin
(Bauwesenverlag)

Gesamtherstellung
Druckerei Märkische Volksstimme, 1500 Potsdam
Friedrich-Engels-Straße 24 (I/16/01)
Printed in GDR
P 3/3/85 bis 3/18/85

ISSN 0323-3413
Archit. DDR Berlin **33** (1985), Febr., **2**, S. 65–128

Im nächsten Heft:

Schauspielhaus Berlin
Gestaltung der Frankfurter Allee in Berlin
Rekonstruktion der Innenstadt von Bernau
Oberschule in Berlin
Leistungsvergleich der Architekturstudenten

Redaktionsschluß:

Kunstdruckteil: 5. Dezember 1984
Illusdruckteil: 17. Dezember 1984

Titelbild:

Wismar. Blick in den komplexen Modernisierungsabschnitt Bohrstraße
Foto: Hanjo Volster, Wismar

3. Umschlagseite:

Fußgängerbereich Krämerstraße mit der historischen Löwenapotheke
Foto: Hanjo Volster, Wismar

4. Umschlagseite

Alter Stadthafen mit Fischkutter – Wasserkunst am Marktplatz – traditioneller Fischmarkt im Hafenviertel – Historische Schwedenköpfe der Hafeneinfahrt vor dem „Baumhaus" – Ratsapotheke am Markteingang – Nikolaikirche, Giebelsüdkapelle mit Glasurkeramik
Fotos: Hanjo Volster, Wismar

Fotonachweis:

Werner Rietdorf, Berlin (2); Hanjo Volster, Wismar (82); Bernd Blume, Klitzschen (1); Thomas Helms, Schwerin (13); Nils Volster, Wismar (4)



XXXIX. JAHRGANG · BERLIN · FEBRUAR 1985

Herausgeber: Bauakademie der DDR und Bund der Architekten der DDR

Redaktion: **Prof. Dr. Gerhard Krenz**, Chefredakteur
Dipl.-Ing. Claus Weidner, Stellvertretender Chefredakteur
Detlev Hagen, Redakteur
Ruth Pfestorf, Redaktionelle Mitarbeiterin

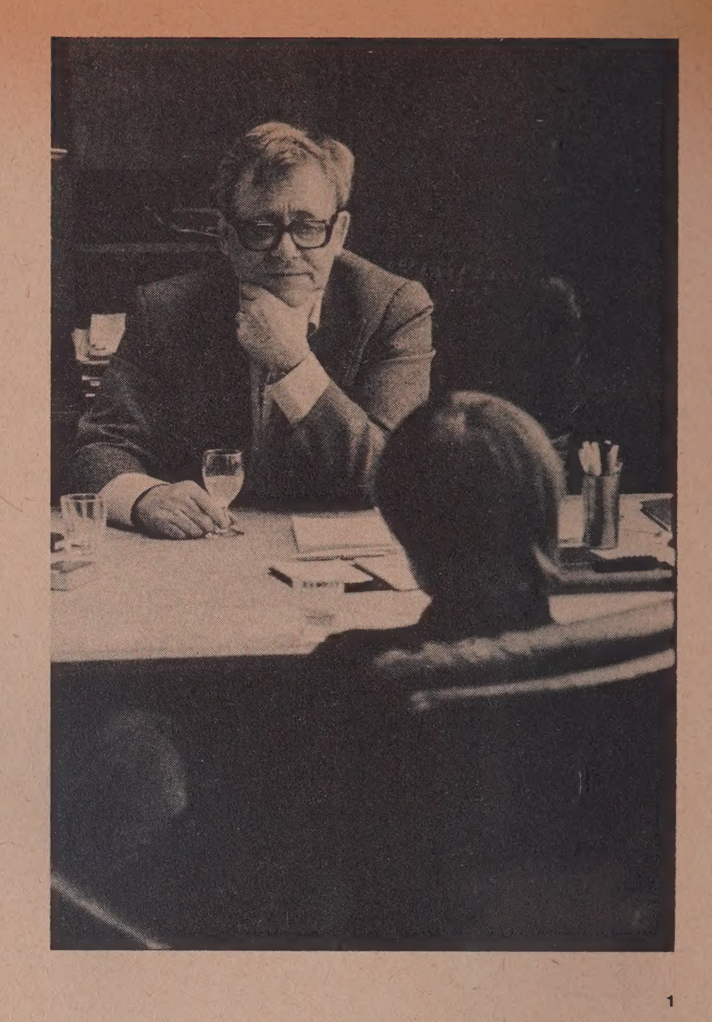
Gestaltung: Bärbel Jaeckel

Hermann Henselmann zum 80. Geburtstag

Wenn von Architekten die Rede ist, deren Bauten schon zur Stein gewordenen Geschichte unserer Republik gehören und die über Jahrzehnte mit ihrem schöpferischen Wirken das architektonische Bild der DDR und ihrer Hauptstadt stark beeinflußten, dann wird immer von Hermann Henselmann zu sprechen sein, der am 3. Februar dieses Jahres seinen 80. Geburtstag begehen konnte.
In der Tat hat Hermann Henselmann mit seinen Ideen, Projekten, Bauten nicht nur viel Bleibendes an Architektur für unser heutiges Leben geschaffen, sondern auch stets nach neuen Wegen Ausschau gehalten. Ebenso engagiert, wie er sich als Architekt den konkreten Aufgaben der Gegenwart stellte, war er bestrebt, Antworten für die Zukunft der Architektur in einer friedlichen Welt zu finden. So wirkte und wirkt er geistig weit über seinen unmittelbaren Tätigkeitsbereich hinaus.
Es hieße Eulen nach Spreeathen zu tragen, wollte man hier alle seine Projekte, angefangen von Bauten für die Bodenreform über die Bauten an der Weberwiese, der Karl-Marx-Allee und am Alexanderplatz in Berlin bis zu Hochschulbauten in Leipzig und Jena aufzählen. Die meisten seiner Werke sind bekannt und baukünstlerisch so markant, daß sie schon bald von den Bürgern mit liebevoll-schnoddrigen Spitznamen belegt wurden. Indessen ist die Gunst auch schwankend. Lob und Tadel, beides hat der mit hohen Auszeichnungen geehrte Architekt erlebt und mit Gelassenheit und dem ihm eigenen Witz ertragen. Ungeachtet dessen hat sich Hermann Henselmann immer zu seinen Arbeiten bekannt; er hat Standpunkte verteidigt, aber sich auch aus veränderten Bedingungen und Einsichten zu neuen Standpunkten durchgerungen. So gehörte er zu den ersten, die sich intensiv mit den Problemen der städtebaulichen Rekonstruktion und Modernisierung von Altbauwohngebieten auseinandersetzten.
Die neue Rolle des Architekten sieht er in der Verantwortung gegenüber der sozialistischen Gesellschaft und den Bedürfnissen der Arbeiterklasse. H. H. hat sie einmal mit folgenden Worten veranschaulicht: „Wir Architekten sind gegenwärtig in der Rolle von Musikern, die eine neue Musik auf neuen Instrumenten zu komponieren haben, auf Instrumenten, deren Tastatur wir schaffen können und müssen." Als Architekt und Wissenschaftler hat er selbst viel dazu beigetragen, diese sozial ganz neuen Klänge in der Architektur, wie sie heute am deutlichsten mit dem Wohnungsbauprogramm zum Ausdruck kommen, zu komponieren.
Vor allem hat er viele jüngere Architekten gefördert und moralisch ermutigt, die ursprünglich sehr eintönige Tastatur der neuen Instrumente des industriellen Bauens zielstrebig zu erweitern. In den letzten Jahren haben vor allem die zahlreichen ebenso geistreichen wie eigenwilligen Publikationen Hermann Henselmanns ein breites Echo bei allen gefunden, denen eine hohe Kultur unseres Architekturschaffens am Herzen liegt. Auf diese Weise befindet er sich weiter mitten im schöpferischen Arbeiten und Leben unserer Zeit. Gegenwärtig arbeitet er sehr intensiv am zweiten Band seiner Memoiren, den nach seinen „Drei Reisen nach Berlin" nun schon viele mit Spannung erwarten. Mit 80 Neugier zu erregen, ist das nicht eine wunderbare Sache?
Vorerst aber möchten wir – wie alle seine Kollegen und Freunde – dem verdienstvollen Jubilar zu seinem Ehrentag auf das herzlichste gratulieren und ihm alles Gute wünschen, vor allem beste Gesundheit und Wohlergehen. Möge es Hermann Henselmann vergönnt sein, noch recht vieles von dem verwirklicht zu sehen, was er erträumt und initiiert hat und was er der jüngeren Architektengeneration an beflügelnden Ideen mit auf den Weg gegeben hat.

G. K.

1
Hermann Henselmann mit einem der vielen jüngeren Ratsucher



1

2
Wohnbauten am Strausberger Platz

3
Das Haus des Lehrers am Alexanderplatz



2

3



Bauen in Wismar

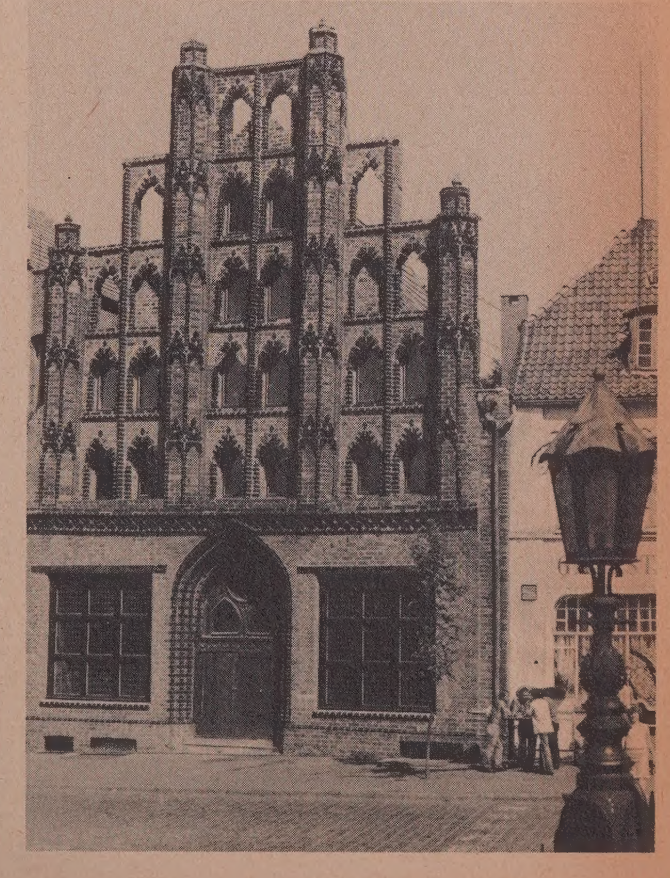
In diesem Heft wollen wir über das Bauen in einer Kreisstadt berichten, die mit anderen Städten in der DDR vieles Gemeinsame hat, aber auch ihre Einmaligkeit, ihre Besonderheiten und natürlich auch ihre eigenen Ideen. Zunächst einmal hat Wismar, um das es hier geht, wie alle Städte unseres Landes eine gute, durch die Einheit von Wirtschafts- und Sozialpolitik, die stabile Entwicklung unserer Volkswirtschaft und durch die enge Zusammenarbeit mit der Sowjetunion und den anderen sozialistischen Ländern gesicherte Perspektive. Wie in anderen Kreisstädten haben sich hier mit dem Wohnungsbauprogramm die Lebensbedingungen der Menschen verbessert, es gibt aber auch noch viele ernsthafte Probleme, die es künftig zu lösen gilt. Zugleich spürt man in Wismar wie andernorts auch sehr augenscheinlich, wie günstig sich die vom X. Parteitag gegebene Orientierung, das Bauen in den innerstädtischen Bereichen und auch in den Kreisstädten zu verstärken, heute schon auf das Leben der Bürger und nicht zuletzt auf das ganze Stadtbild auswirkt.
Doch Wismar hat auch seine Besonderheiten. Es ist eine sehr traditionsreiche Stadt mit einmalig wertvollen, bis zu 500 Jahre alten Bauten, mit einem denkmalgeschützten Stadtzentrum, aber auch mit all den Problemen und Unzulänglichkeiten so alter, zum Teil über lange Zeit vernachlässigter und auch noch von den zerstörerischen Auswirkungen des Krieges betroffener Bausubstanz. Aus ihrer geographischen Lage, aus der Geschichte und ebenso aus dem dynamischen Wachstum der Stadt in den nahezu 40 Jahren seit der Befreiung vom Faschismus hat sie ihre ganz spezifische Stadtstruktur. Sie hat Neues und Altes, was ihr einen eigenen Charakter verleiht. Und sie hat kluge Bürger, Bauleute und Kommunalpolitiker, die das alles mit Liebe zu ihrer Stadt sehen und gemeinsam danach streben, Wismar zu einer schönen, lebendigen, wirtschaftlich leistungsfähigen und kulturell aufblühenden Stadt zu machen, in der es sich gut lebt.
Die dabei, insbesondere im letzten Jahrzehnt, erzielten Ergebnisse sind bemerkenswert und sprechen für sich. Sie zeigen, daß hier von der Stadtleitung der SED, von der örtlichen Volksvertretung und ihrem Rat sowie von der Kreisgruppe des BdA/DDR rechtzeitig die neuen Anforderungen der 80er Jahre erkannt wurden, wie sie in den „Grundsätzen für die sozialistische Entwicklung von Städtebau und Architektur in der DDR" verankert sind. Drei Dinge scheinen dabei besonders bemerkenswert zu sein. Das erste ist die konsequente und langfristig vorbereitete Hinwendung auf die intensive Stadtentwicklung, auf die neuen Züge, die die Durchführung des Wohnungsbauprogramms in den 80er Jahren ausnimmt, vor allem auf die sorgsame Nutzung und Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz. Dazu gehören die entsprechende weitsichtige Orientierung im Generalbebauungsplan, die zielstrebige Profilierung der erforderlichen Baukapazitäten ebenso wie die Förderung eines schöpferischen Herangehens an neue Probleme und ihre Lösung.
Das zweite ist das ganz spezifische und differenzierte Herangehen an die Aufgaben des Neubaus, der Rekonstruktion, Modernisierung und Erhaltung. Manch einer könnte vielleicht den Eindruck gewinnen, daß neben den größeren komplexen Rekonstruktionsvorhaben hier und dort auch etwas zufällig gebaut wird. Indessen kommt aber hierin gerade das zwischen dem Rat und den Bürgern wohl überlegte differenzierte Herangehen an die langfristigen und akuten Aufgaben zum Ausdruck. Offensichtlich ist es richtig, daß man in Wismar stets die ganze Stadt im Auge hat und dabei alle Wege sinnvoll beschreitet; vor allem, daß dies lebensnah und nicht von schematischen Vorstellungen aus geschieht. Dazu gehört auch, daß in großem Maße alle Interessen, Fähigkeiten und Initiativen der Bürger zu einer aktiven Mitwirkung bei der Verbesserung ihrer Wohnverhältnisse gefördert werden. Das geschieht bei der Instandsetzung und Modernisierung. Das gilt auch für die Rekonstruktion oft schon recht baufälliger Häuser, wo Baubetriebe mit solchen konstruktiven Arbeiten helfen, die von den Bürgern nicht selbst ausgeführt werden können. Und das geht bis zur Lenkung der Initiativen von Eigenheimbauern auf die Schließung kleinerer innerstädtischer Baulücken, wobei insgesamt sehr attraktive und vielfältige Wohnformen entstehen.
Drittens schließlich bestechen die Sorgfalt und Liebe, mit der Altes und Neues durch Bauleute und Bürger mit aktiver Unterstützung der Architekten und Denkmalpfleger gestaltet werden. Dazu wird handwerkliches Können hochgehalten. Wertvolle Details werden erhalten und sorgsam restauriert und nicht gleich durch neue, oft gar nicht passende Bauteile ersetzt. Bausünden, die vereinzelt auch vorkommen, werden kritisch ausgewertet. Vor allem aber machen gute Beispiele, je mehr sie geschaffen werden, Schule. Ästhetisches Empfinden für Raum, Farbe und Proportionen wird damit gefördert. So spürt man überall ein gutes Miteinander von bürgernaher Politik und schöpferischen Initiativen der Bürger.
Sicher braucht man nicht zu betonen, daß ein solches Herangehen auch ökonomisch effektiv ist. Es entspricht der Forderung der 9. Tagung des ZK der SED, das Verhältnis von Aufwand und sozialem Ergebnis entschieden günstiger zu gestalten, und führt auch zu vielfältigen positiven Auswirkungen im Leben der ganzen Stadt. Insofern können die Wismarer Erfahrungen sicher gerade in Vorbereitung der 8. Baukonferenz auch für die Kommunalpolitker und Bauleute anderer Städte von Nutzen sein.

Gerhard Krenz

1
Freiraum mit Brunnen im Wismarer Neubaugebiet Köppernitztal



2
Der „Alte Schwede", ein wertvolles historisches Gebäude am Marktplatz in Wismar, das jetzt sorgfältig rekonstruiert wird



1

Wismar – Stadtstruktur und Gestalt



Dipl.-Ing. Günther Nickel, Architekt BdA/DDR
Büro für Städtebau Rostock, Brigade Wismar,
Vorsitzender der Kreisgruppe
Wismar des BdA/DDR

Städtebauliche Struktur und Erscheinungsbild der Stadt Wismar werden unter weitgehender Nutzung der natürlichen Gegebenheiten durch die gesellschaftliche und ökonomische Entwicklung der Stadt in ihrer wechselvollen Geschichte seit der Entstehung im Mittelalter geprägt.

Bauliche Sachzeugen aus allen Jahrhunderten sind dafür kennzeichnend. Besonders deutlich und eindrucksvoll hat sich der mit dem Aufbau der sozialistischen Gesellschaftsordnung verbundene Aufschwung in der Stadtentwicklung manifestiert.

Zur Entwicklung der Stadtstruktur

Für die im 13. Jahrhundert erfolgte Stadtgründung bot eine am Südrand der Wismarer Bucht gelegene Anhöhe einen günstigen Standort. Dieses Territorium, das etwa der Fläche der gegenwärtigen Altstadt entspricht, wurde im Zusammenhang mit der stürmischen ökonomischen Entwicklung der Stadt in der ersten Blütezeit der Hanse bereits in wenigen Jahrzehnten bebaut. Mehrere Siedlungskerne und ihre Erweiterungen wuchsen in kurzer Zeit zu einem lebendig und unregelmäßig gegliederten Stadtorganismus zusammen. Handel und Handwerk bestimmten das Leben der Mehrzahl der Bewohner der Stadt. Neben den dafür erforderlichen Bauten und Flächen demonstrierten Rathaus und drei gewaltige Kirchen die Macht der Bürger im mittelalterlichen Wismar.

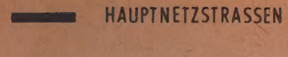
Der Niedergang der Hanse, Zerstörungen durch kriegerische Ereignisse, die langwährende Funktion als schwedischer Militärstützpunkt führten zu Stagnation und Rückschlägen in der Entwicklung der Stadt, die bis zum 19. Jahrhundert auf das ursprüngliche Gebiet begrenzt blieb.

Die Periode der Industrialisierung an der Wende zum 20. Jahrhundert und die 1903 erfolgte endgültige Trennung von Schweden führten zur Ansiedlung einiger größerer Betriebe; sie entstanden überwiegend an den Ausfallstraßen und an der Eisenbahn. Mietskasernen für die zahlenmäßig erheblich anwachsende Wohnbevölkerung wurden nur in geringem Umfang errichtet, überwiegend in Nachbarschaft der Industrie. Neben kleineren Erweiterungen im Süden kam es zu einer zunehmenden Verdichtung der Bebauung im Altstadtgebiet.

Eine deutlicher sichtbare Ausdehnung der bebauten Flächen vollzog sich in den 30er Jahren dieses Jahrhunderts im Zusammenhang mit kriegsvorbereitenden Rüstungsvorhaben. Es entstanden überwiegend zweigeschossige Wohnbauten westlich und südlich der Altstadt sowie Stadtrandsiedlungen im Osten.

Im zweiten Weltkrieg kam es bei Luftangriffen zum Verlust von 25 % der Wohnbausubstanz und zu starken Zerstörungen an kulturhistorisch bedeutenden Bauten im Altstadtgebiet. Die Einwohnerzahl erhöhte sich nach Kriegsende um ein Drittel. Es wurden Bombenlücken geschlossen und 1949/50 in traditioneller Bauweise im Osten der Stadt das Wohngebiet Flöter Weg errichtet. Dieses kleine Wohngebiet mit 425 Wohnungen in dreigeschossigen, sehr einfach ausgestatteten Gebäuden und mit Mietergärten zeichnet sich durch besondere Verbundenheit seiner Bewohner aus.

Große Impulse für die Stadtentwicklung gaben nach Gründung der DDR der in schnellem Tempo vollzogene Aufbau einer modernen Werft und der Ausbau des Seehafens. In enger Beziehung zur westlich des Alten Hafens gelegenen Mathias-Thesen-Werft entstand auf dem anschließenden Höhenrücken – im wesentlichen im Zeitraum von 1950 bis 1970 – das Wohngebiet „Wismar-Wendorf". In mehrere Bauabschnitte gegliedert, vollzog sich hier der Übergang von offenen zu geschlossenen und wiederum zu offenen Bebauungsformen sowie vom Mauerwerksbau über eine Schüttbauweise zur 0,8-Mp-Großblockbauweise; außerdem wurden zwei Wohngebäude im Paketdeckenhubverfahren errichtet. In überwiegend drei- und viergeschossigen Gebäuden mit unterschiedlicher Ausstattung sind insgesamt etwa



EISENBAHNEN

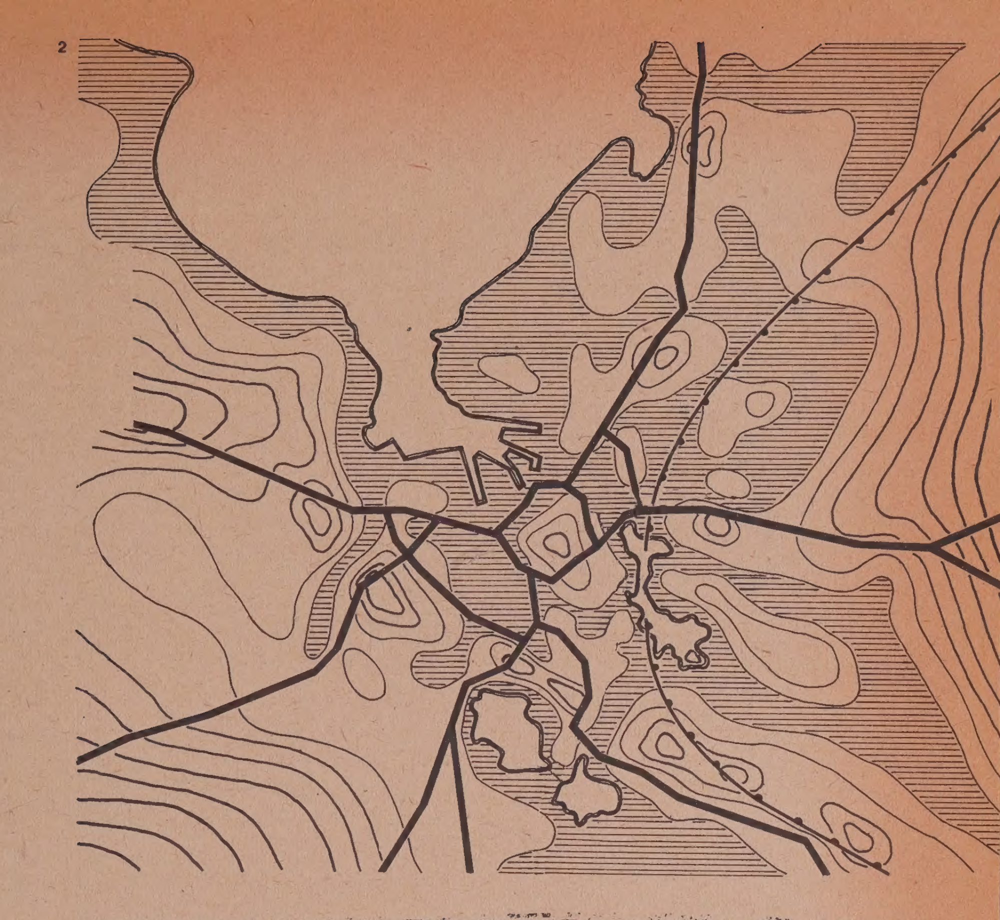
WASSEREINZUGSGEBIET

UFERLINIE

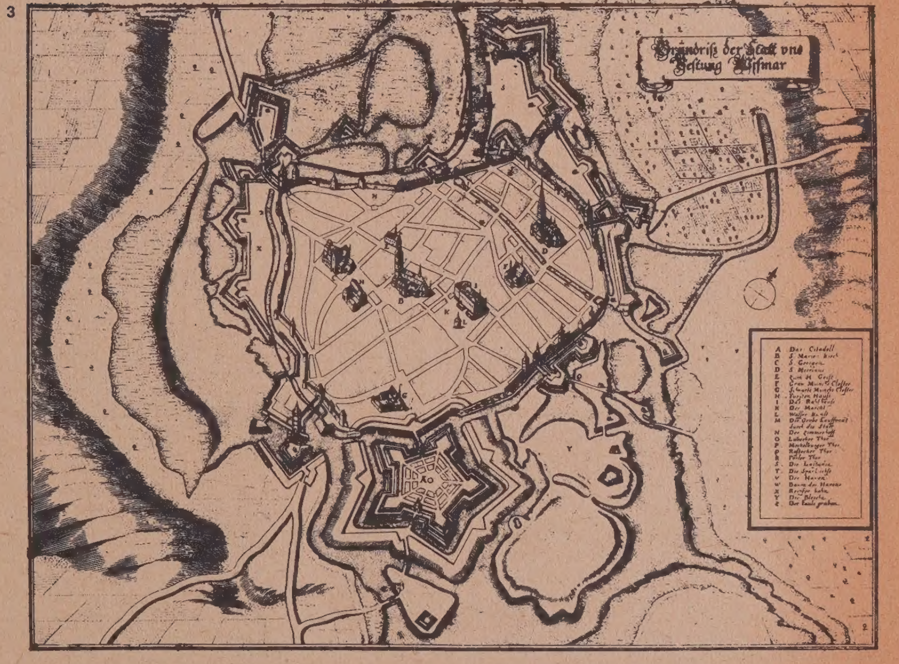
NIEDERUNGEN
(≦5 - 10 m üb. NN)

SCHEMA DER HÖHENSCHICHTEN

2



3



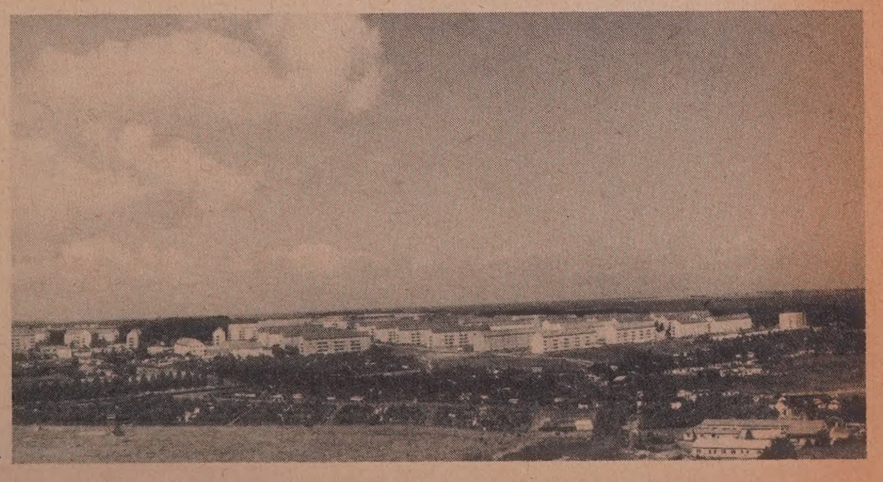
1
Industriegelände Werft – Seehafen
2
Topographie
3
Grundriß der Stadt und Festung Wismar (nach Merian 1653)
4
Wohngebiet Wendorf, nördlicher Bereich am Seebad Wendorf

5350 Wohnungen enthalten, die fast ein Drittel der Stadtbevölkerung beherbergen. In den Jahren 1955 bis 1960 entstanden im Stadtteil Wismar Süd 544 Wohnungen, vor allem in zweigeschossigen Reihenhäusern der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften.

Am Rand des Naherholungsgebietes „Köppernitztal" wurde 1970 bis 1972 ein kleines Wohngebiet mit 650 Wohnungen in viergeschossigen Gebäuden errichtet, das sich infolge der Überschaubarkeit und der Lage am Park großer Beliebtheit erfreut.

Um einen gewissen Ausgleich zur bisher sehr einseitig im Westteil der Stadt konzentrierten Wohnbebauung zu schaffen, wurde 1973 mit dem Wohnungsbau östlich des Philosophenweges begonnen. Das Wohngebiet „Kagenmarkt" enthält in einer geschlossenen viergeschossigen Bebauungsform etwa 1050 Wohnungen. Außerdem wurde für die Eigenheimbebauung ein größeres Gelände auf der Anhöhe „Schwanzenbusch" erschlossen. Aus stadthygienischen Gründen wird der Wohnungsbau im Nordosten nicht weitergeführt.

Der Schwerpunkt verlagerte sich in das südwestliche Stadtgebiet. Auf dem Höhenrücken um das Bezirkskrankenhaus und in städtebaulicher Beziehung zur Ingenieurhochschule entsteht seit 1975 das Wohngebiet


4

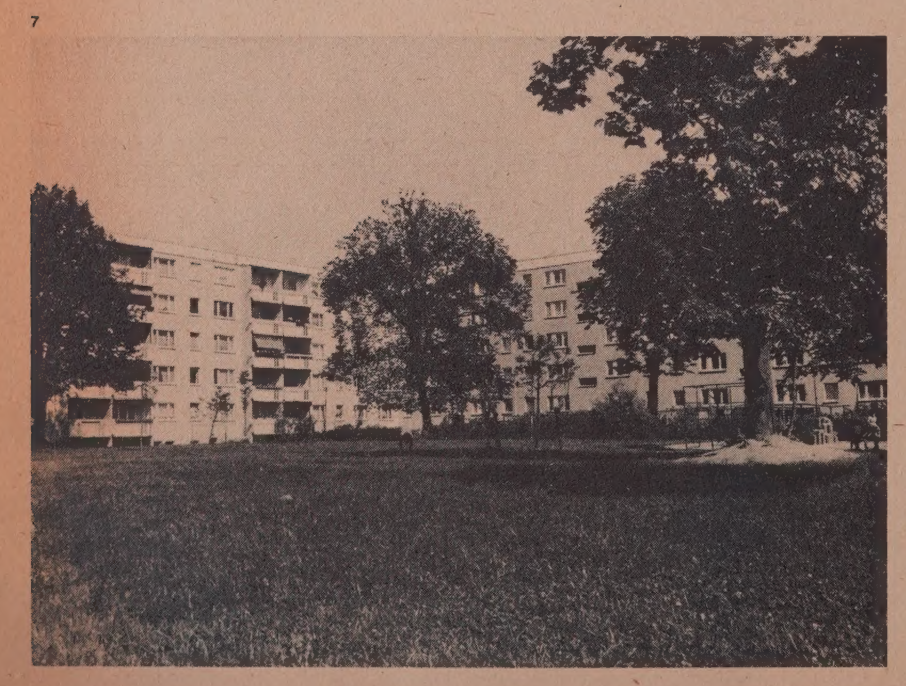


5

6



7



„Friedenshof“. Der erste Bauabschnitt, im wesentlichen 1982 abgeschlossen, enthält 2730 Wohnungen; im zweiten Bauabschnitt sollen weitere 2800 Wohnungen errichtet werden. Fünfgeschossige Wohngebäude wurden hofförmig um Fußgängerbereiche gruppiert. Diese sind als Promenaden gestaltet und bilden ein Ordnungssystem in Form eines Doppelkreuzes. Das Gebiet schließt in seinem Zentrum Gebäude für gesamtstädtische Funktionen, wie Sport- und Mehrzweckhalle, Mensa, Schwimmhalle mit ein. Über den Zentralen Park Lübsche Torweide erfolgt die Verbindung zur Altstadt mit dem Stadtzentrum.

Das Wohngebiet „Friedenshof“ wird vorerst das letzte große extensive Neubaugebiet der Stadt sein. Die Generalbebauungsplanung sieht im Osten der Stadt Möglichkeiten der Verdichtung der Eigenheimsiedlung Dargetzow sowie als Reserveflächen für mehrgeschossigen Wohnungsbau den Standort Kritzowburg und im Südosten das Gebiet Kluß vor; das günstiger gelegene Gebiet Groß Flöte darf wegen der Lage in der Wasserschutzzone 2 nicht bebaut werden.

Die Industrie entwickelte sich in den letzten Jahrzehnten mit den profilbestimmenden Betrieben Mathias-Thesen-Werft und Seehafen vor allem am Südufer der Wismarbucht. Außerdem wurden bestehende Industriegebiete, insbesondere in der Nähe von Bahnanlagen, weiter ausgebaut wie an der Kanalstraße, an der Rostocker Straße und an der Poeler Straße. Kleinere Betriebe mit wenig störenden Auswirkungen wurden im Bereich der Wohngebiete Wendorf und Dargetzow angesiedelt. Einzelstandorte befinden sich in fast allen Stadtgebieten, vor allem in der Innenstadt. Davon müssen einige stark störende Betriebe, wie die Fleischwarenproduktion im Zentrumsbereich der Altstadt, auf hierfür vorgesehene Standorte in den Industriegebieten verlagert werden.

Die weitere Entwicklung der meisten Betriebe soll im Rahmen von Intensivierungsmaßnahmen auf vorhandenen Industrieflächen erfolgen. Für notwendige Flächenerweiterungen, insbesondere für Werft, Seehafen, Bauindustrie und Fleischwirtschaft, wurden Flächen in Nachbarschaft bestehender Produktionsstätten ausgewiesen. Der überwiegende Teil der Industrieangebotsflächen befindet sich im Bereich Torney-Haffeld im Nordosten der Stadt. Dennoch werden das Industriegelände der Werft und die Altstadt die Schwerpunkte der Arbeitsplatzkonzentration im Stadtgebiet bleiben.

Im letzten Jahrhundert der Stadtentwicklung hat sich mit der Industrialisierung die Einwohnerzahl der Stadt nahezu vervierfacht, die bebaute Siedlungsfläche stieg dagegen ungefähr auf das 15fache an. Um die weitere Ausdehnung der Stadt auf den unumgänglich notwendigen Umfang zu begrenzen, wurden eingehende Untersuchungen über Möglichkeiten und Bedingungen der Intensivierung auf vorhandenen Siedlungsflächen durchgeführt.

Mögliche Standorte für eine Verdichtung des Wohnungsbaus ermittelte man unter der Vorbedingung bestimmter stadttechnischer, bautechnologischer und ökonomischer Voraussetzungen vor allem im Wohngebiet Wendorf, im Stadtteil Südwest und in der Altstadt. Wegen der besonderen Bedeutung im Rahmen der Stadtstruktur und aus Gründen der politischen, sozialen und gestalterischen Wirksamkeit werden die verfügbaren Kapazitäten in den nächsten Jahren auf das Altstadt-



8

gebiet konzentriert und dort vorrangig in den Hauptkommunikationsbereichen eingesetzt.

Zur Gestalt der Stadt

Das Erscheinungsbild der Stadt Wismar wird von ihrer deutlich ablesbaren Gliederung in mehrere differenzierte Stadtteile bestimmt, die unter dem Einfluß natürlicher Gegebenheiten, funktioneller Erfordernisse und gestalterischer Überlegungen aus den im Verlauf des historischen Entwicklungsprozesses entstandenen Baugebieten zusammengefügt wurden:

– die Altstadt als historischer Kern mit dem Stadtzentrum und dem Alten Hafen
– die westliche Vorstadt zwischen Lübschem Tor und Lübscher Burg mit dem Werftindustriegelände
– das Neubauwohngebiet Wendorf im Nordwesten
– die Wohngebiete Friedenshof und Köppernitztal sowie die Bereiche der Ingenieurhochschule und des Bezirkskrankenhauses im Südwesten
– die Südvorstadt mit Wohnbebauung und Industrie
– die Ostvorstadt mit den Wohngebieten Flöter Weg, Dargetzow und Kagenmark sowie Wohn- und Industriebebauung im Bereich Philosophenweg – Rostocker Straße
– die Wohn- und Siedlungsbebauung beiderseits der Poeler Straße
– die nördlichen und nordöstlichen Industriegebiete mit dem Seehafen und dem Bereich Torney – Haffeld.

Entsprechend der topographischen Situation gruppieren sich die Wohngebiete auf Hügeln und Höhenrücken um die von einer Niederungszone umgebene Altstadt mit dem Stadtzentrum. Eine wichtige Rolle für die Weiterentwicklung der Stadtstruktur spielen die Beziehungen von den Stadtteilen zum Zentrum.

Neben guten Bedingungen für den Fahrzeugverkehr einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs sind bei den Dimensionen einer Mittelstadt von der Größe

5
Wohngebiet Köppernitztal
6
Wohngebiet Friedenshof. Hauptfußgängerverbindung
7
Wohngebiet Friedenshof. Wohnhof
8
Wohngebiet Friedenshof. Teil des zentralen Bereichs
9
Stadtstruktur. Wege und Sichtbeziehungen
10
Radfahr- und Fußgängerverbindung von Wendorf zur Werft und zum Stadtzentrum
11
Sichtachse vom Wohngebiet Bad Wendorf zur Altstadt
12
Blick über die Lübsche Torweide zur Altstadt

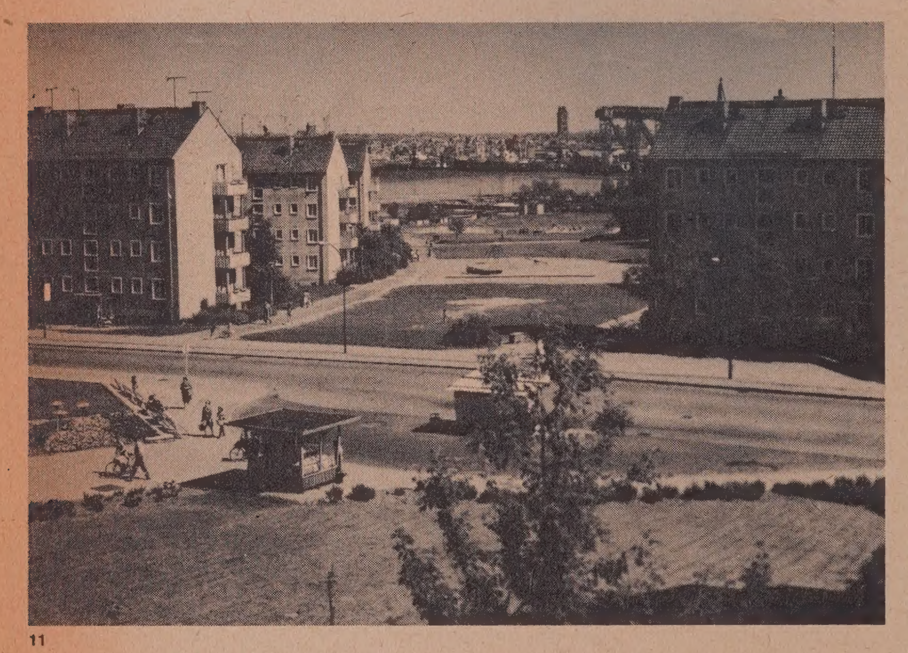
9

WOHNGEBIETE UND GESELLSCHAFTL. EINRICHTUNGEN
INDUSTRIE, LANDWIRTSCHAFT U. SONST. BAUGEBIETE
GRÜNANLAGEN, PARKS, SPORTFLÄCHEN, WALD, KLEINGÄRTEN, FRIEDHÖFE
HAUPTFUSSGÄNGERBEZIEHUNGEN
KOM-LINIEN DES ÖPNV
SICHTBEZIEHUNGEN ZUR ALTSTADT

Wismarbucht
Poel
Hoben
Bad Wendorf
Wendorf
F105
Grevesmühlen
Kagenmarkt
Lüb. Torweide
Köppernitztal
Friedenshof
Mühlenteich
Dargetzow
F106
Schwerin

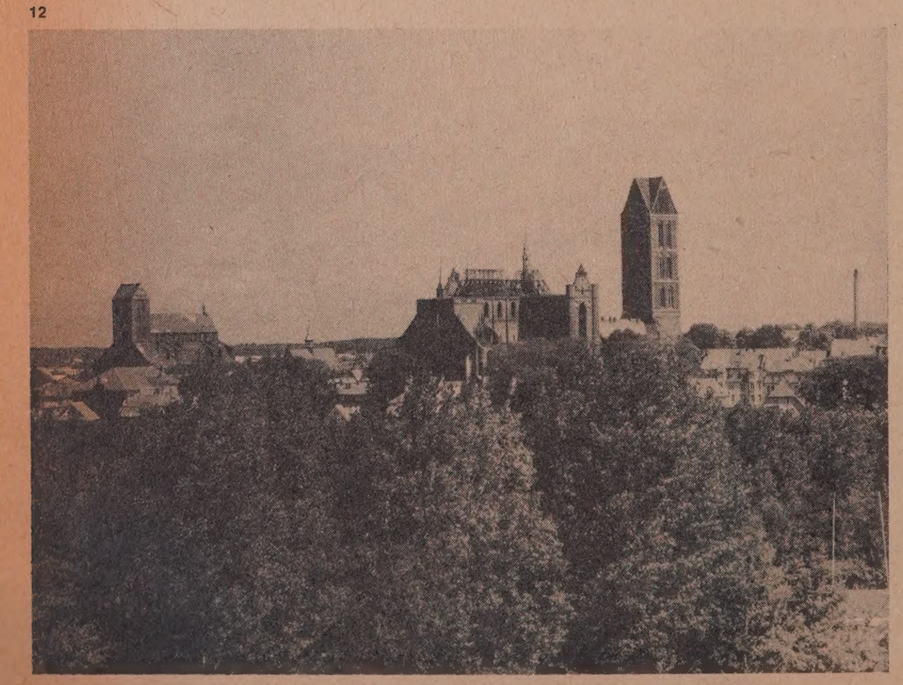


10



11

12



Wismars auch die Radfahr- und Fußwegeverbindungen von besonderer Bedeutung. Nach dem Ausbau einer solchen kombinierten Verbindung von Wendorf über den Park der Solidarität zum Stadtzentrum wird gegenwärtig an der Schaffung und Verbesserung weiterer Radfahr- und Fußwege vom Wohngebiet Friedenshof über die Lübsche Torweide gearbeitet.

Diese Wegeverbindungen sind an das Freiflächensystem der Stadt angebunden:

- über den Park der Solidarität, den Zentralen Park Lübsche Torweide und den Grünzug des ehemaligen Wallgrabens am Altstadtrand mit dem inneren Grüngürtel
- über die Fußgängerachsen der Wohngebiete mit dem äußeren Grüngürtel.

Der äußere Grüngürtel ist mit einem Wegenetz verknüpft, das die Wohngebiete untereinander und mit den engeren Naherholungsgebieten der Stadt, insbesondere an der Ostsee, im Köppernitztal und in den Teichlandschaften, verbindet.

Generell müssen mit dem verstärkten Hinwenden zum innerstädtischen Bauen alle Möglichkeiten genutzt werden, die Verbindungen und Beziehungen zwischen den Stadtteilen und dem Stadtzentrum funktionell und gestalterisch aufzuwerten.

Bei der Errichtung der Wohngebiete auf der das Stadtgebiet begrenzenden Höhenkette wurde stets großer Wert darauf gelegt, daß von diesen Gebieten, insbesondere von ihren Zentren gute Sichtbeziehungen zur Altstadt gestaltet und freigehalten werden. Zu erwähnen sind hier die angerartigen Freiräume in Wendorf, die zentralen Bereiche der Gebiete Kagenmarkt und Friedenshof I.

Auf diese Weise wird das Bemühen gefördert, möglichst enge emotionelle Bindungen der Bewohner mit dem historischen Stadtzentrum herzustellen. Solche Bindungen sind ein wichtiges Element für die Entwicklung des Heimatgefühls bei den Bürgern.

In ähnlichem Maß gilt dies für die Gestaltung der Verbindung der Altstadt mit der Uferzone am Alten Hafen bis zum Gelände am Baumhaus. Da weite Teile der Stadt durch die Industrieanlagen der Werft und des Seehafens vom Wasser abgeschnitten sind, kommt dem genannten Bereich eine besondere Bedeutung für Bewohner und Besucher zu.

Fußend auf den „Grundsätzen für die sozialistische Entwicklung von Städtebau und Architektur" sind die wesentlichen Gesichtspunkte für die Entwicklung der Stadt Wismar in der „Grundlinie zur städtebaulich-architektonischen Entwicklung des Bezirkes Rostock" formuliert und vom Bezirkstag in einer aktualisierten Fassung am 21. Juni 1984 beschlossen worden. Dazu gehören vor allem

- die Erhaltung der typischen Struktur mit der Altstadt, dem sie umgebenden breiten Niederungsgürtel, den Hauptarbeitsstätten am Wasser und dem Ring der neuen Wohngebiete auf den Anhöhen
- die Weiterführung der komplexen innerstädtischen Baumaßnahmen mit dem Ziel, die Altstadt in ihrer Geschlossenheit und Schönheit umfassend zu rekonstruieren, funktionell aufzuwerten und zu gestalten
- die stärkere Berücksichtigung der Lage der historischen Altstadt unmittelbar am Alten Hafen in der Stadtgestaltung
- sowie die effektive Nutzung und der weitere Ausbau der Grünverbindungen.

Die Realisierung dieser Grundlinie soll dazu beitragen, die in Struktur und Gestalt eindrucksvolle Stadtanlage am Südrand der Wismarbucht einschließlich ihrer vom Wasser und den umgebenden Hügeln erlebbaren Silhouette zu bewahren und sie mit der sozialistischen Gesellschaftsordnung gemäßen Funktionen und Gestaltungsmitteln weiter zu entwickeln.

1 Blick auf die Stadt aus der Wismarer Bucht

Zur Stadtentwicklung von Wismar in den 80er Jahren

Dipl.-Ing. Rolf Bannasch
Rat der Stadt Wismar
Stadtbaudirektor

Mit der sozialistischen Entwicklung unseres Landes hat auch die Stadt Wismar als Werft-, Hafen- und Hochschulstadt eine neue Perspektive erhalten. Mit ihren rund 58000 Einwohnern gehört sie zu den großen Mittelstädten der DDR. Die Seeverkehrs- und Hafenwirtschaft und der Schiffbau bestimmen heute ihre volkswirtschaftliche Bedeutung. Zugleich erfüllt sie als Kreisstadt und als Knotenpunkt des Personen- und Güterverkehrs wichtige Wirtschafts- und sozialpolitische Funktionen. Für die Bevölkerung des unmittelbaren und auch des weiteren Umlandes übt die Stadt wichtige Funktionen in der Versorgung und Betreuung und im geistig-kulturellen Leben aus. Das Umland liefert wichtige landwirtschaftliche Produkte für die Versorgung der Bevölkerung, Rohstoffe für die Industrie, das Trinkwasserdargebot und bietet vielseitige Möglichkeiten der Naherholung. Es bestehen Stadt-Umland-Beziehungen zu den Kreisen Wismar-Land, Grevesmühlen und zum westlichen Teil des Kreises Bad Doberan.

Intensivierung – Hauptrichtung der ökonomischen Entwicklung

Die vorwiegend intensive ökonomische Entwicklung der Stadt wird nach derzeitigen Erkenntnissen im langfristigen Planungszeitraum bstimmt durch
– den Schiffbau in der Mathias-Thesen-Werft und im Dieselmotorenwerk
– die Seeverkehrs- und Hafenwirtschaft einschließlich des Fischfangs
– die Elektrotechnik/Elektronik im Betrieb Elektroinstallation und VEB Elektroanlagenbau
– die Nahrungsgüterwirtschaft und Lebensmittelindustrie (VEB Zuckerfabrik, VEB Fleischwirtschaft, Fischwirtschaft und VEB Getränkekombinat) und
– das Bauwesen (BMK – Betrieb IHB, VEB Wohnungsbau, stadtgeleitetes Bauwesen).

Der Schiffbau mit seinen Kooperationsbetrieben als größter und strukturbestimmender Zweig der Stadt wird sich vorwiegend intensiv entwickeln. Tangierende Reserveflächen am Standort sind dennoch freizuhalten, damit die materiell-technische Basis den neuesten technologischen Bedingungen zur Produktion von neuen und modifizierten Schiffstypen angepaßt werden kann.

Im Seehafen ist der ständig steigende Umschlagbedarf des Außenhandels der DDR abzudecken. Für das Schüttgut Kali wird sich in der Perspektive der gesamte seeseitige Umschlag in Wismar konzentrieren. Investitionsschwerpunkte sind neben der Rekonstruktion der Kaliumschlagsanlage durch Erneuerung und Erweiterung am Standort auch die Errichtung neuer Anlagen für Container- und Holzumschlag.

Im Bauwesen haben die Betriebe die Gewerkestruktur entsprechend der arbeitsteiligen Profilierung und Spezialisierung zu entwikkeln. Das Leistungswachstum erfolgt unter besonderer Berücksichtigung des steigenden Bedarfs für die Reparatur und Rekonstruktion von Wohnungsbauten und Bauten der Industrie. Die Ingenieurhochschule wird sich als Lehr- und Forschungsstätte inhaltlich weiter profilieren.

Entwicklung der Stadtstruktur

In der mehr als 750jährigen Geschichte Wismars (Stadtrecht seit 1229) ist eine Stadtstruktur entstanden, deren Erscheinungsbild besonders im Zeitraum der aufstrebenden wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung nach 1949 durch den Aufbau unserer sozialistischen Gesellschaftsordnung geprägt und verändert wurde.

Der Ausbau der Stadtanlage kann durch drei größere geschichtliche Epochen charakterisiert werden:
■ Entwicklung innerhalb des alten historischen Stadtmauerringes durch Verdichtung, Aufstockung, Um- und Anbau bis zur Jahrhundertwende (etwa 16000 Ew)
■ Erweiterung der Stadtanlage entlang den Verkehrsadern durch weiträumige Wohnsiedlungen seit der Jahrhundertwende bis Ende der 30er Jahre (etwa 27000 Ew)
■ Neubau großer Wohngebiete unter Wahrung der Einheit der Gesamtstadt von 1949 bis zu Beginn der 80er Jahre, wobei die bebauten Flächen für den Wohnungs- und Gesellschaftsbau mehr als verdoppelt wurden.






2

2
Schema der Stadtstruktur von Wismar
3
Blick auf die nördliche Altstadt
4
Marktplatz mit Wasserkunst und „Altem Schweden"
5
Blick auf einen Teil der Innenstadt mit dem Marktensemble

Ergebnisse des Wohnungsbaus

Auch in Wismar sind mit der Verwirklichung des Wohnungsbauprogramms, des Kernstücks der Sozialpolitik der Partei der Arbeiterklasse, die Wohnverhältnisse für die Bürger spürbar verbessert worden. Einige Zahlen mögen dies verdeutlichen. Von 1971 bis 1981 stieg
– die Anzahl der Wohnungen je 1000 Einwohner von 365 auf 374
– die Wohnfläche je Einwohner von durchschnittlich 16 m² auf 20 m²
– die Anzahl der Wohnräume je Wohnung von 2,4 auf 2,6.
Die durchschnittliche Haushaltsgröße sank in der gleichen Zeit von 2,83 auf 2,6 Personen.
In dieser Zeit wuchs der Wohnungsbestand mit 116,7 % schneller als die Anzahl der Haushalte (110,6 %). Zu beachten ist jedoch auch eine deutliche Verschiebung innerhalb der Struktur der Haushalte zugunsten der Einpersonenhaushalte, die auf 122 % stiegen gegenüber den Mehrpersonenhaushalten, die nur auf 107 % anwuchsen.
Das Niveau der Wohnungen mit IWC und Bad/Dusche liegt bei etwa 75 %. Über 55 % des gesamten Wohnungsbestandes sind seit 1949 neu errichtet worden (12000 WE) und 46 % sind modern ausgestattet (Kategorie III). Heute ergänzen das Gesamtbild der Stadt wirkungsvoll die neuen Wohngebiete

- Wendorf mit 5939 WE (Bauzeit 1950/70)
- Köppernitztal mit 653 WE (Bauzeit 1970/72)
- Kagenmarkt mit 1050 WE (Bauzeit 1973/75) und
- Friedenshof mit über 3000 WE (Bauzeit seit 1975).

Die Altstadt hat 5139 Wohnungen (23,9 %) mit 11433 Einwohnern (19,8 %). Die Ausstattung in der Kategorie II liegt unter 30 %. Die Altstadt beherbergt etwa die Hälfte aller Wohngebäude und ein Viertel der Wohnungen, erfordert aber drei Viertel des Reparaturbedarfs.
Der qualitative und quantitative Inhalt der Weiterführung des Wohnungsbauprogramms ist unter Beachtung der zuvor gezogenen Analysen der Flächenbilanz, der Altstadt-Analyse sowie der Einwohner-/Haushaltsentwicklung zu bestimmen.

3

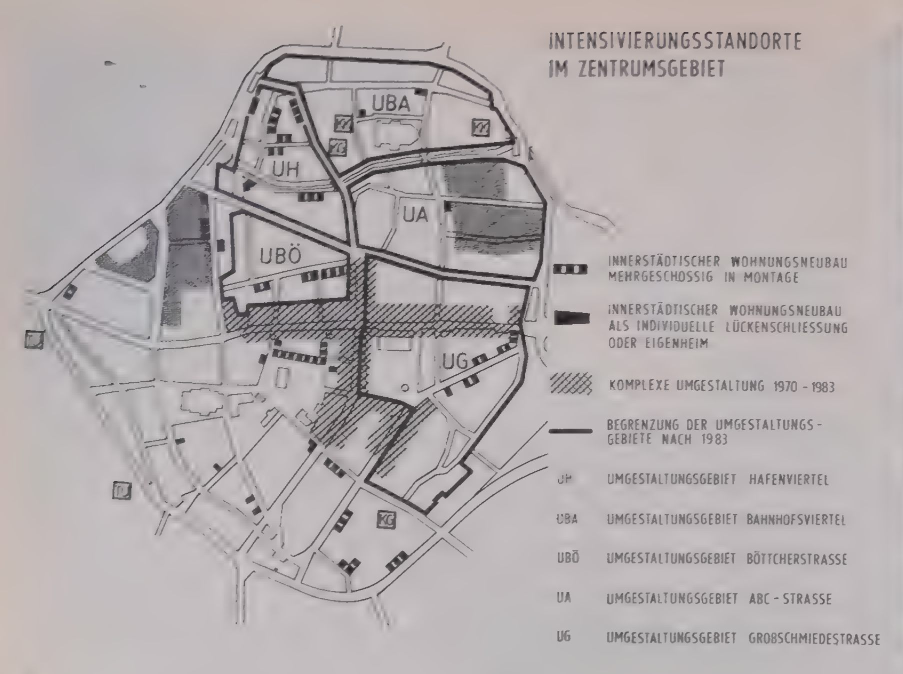
Wohnungsbau und intensive Stadtentwicklung bis 1990

Der Wohnungsbau der 80er Jahre wird im Interesse der Lösung der Wohnungsfrage prinzipiell von zwei inhaltlichen Aufgaben geprägt:

1. der weiteren Bestandsentwicklung des Wohngebäudefonds bei Nutzung extensiver und intensiver Standorte
2. der noch stärkeren Hinwendung der Bautätigkeit zur Einheit von Neubau, Modernisierung und Erhaltung der Altbausubstanz mit intensiver Nutzung der Standorte im Stadtzentrum.

In der Komplexität handelt es sich um eine umfassende Intensivierungspolitik bei der Errichtung, Erneuerung und Bewirtschaftung des Wohngebäudefonds sowie den Einrichtungen und Anlagen der technischen und sozialen Infrastruktur. Die intensive Reproduktion der baulichen Fonds und Anlagen wird zunehmend zur Hauptform der Bautätigkeit bis 1990 und auch danach. Der inhaltliche Anspruch besteht in der Ableitung einer Strategie der Stadtentwicklung, die die Frage beantwortet, wo die Schwerpunkte für die Entwicklung der Gesamtstadt und das Stadtzentrum bis 1990 zu setzen sind. Die Kompliziertheit der Beantwortung der Frage geht von der Gestaltung des Stadtzentrums aus. Das Stadtzentrum ist hinsichtlich der Angebotsflächen für den Geschoßwohnungsbau zu analysieren. In den 80er Jahren sollen auf diesen Standorten 501 Wohnungen gebaut werden. Als Ergänzung dazu wird der Eigenheimbau gleichfalls in das Stadtzentrum gelenkt. Orientiert wird damit auf die erste Zielstellung, eine geschlossene Bebauung der Straßenzüge und Wohnquartiere zu schaffen. Die zweite Zielstellung besteht darin, eine Flächenwirksamkeit in der Bautätigkeit zu sichern durch Verkettung von Instandsetzung, Modernisierung und Rekonstruktion in Ergänzung mit Neubau. Und die dritte Zielstellung lautet, den stadtgestaltenden Hauptachsen – Hauptzonen der Kommunikation – bei der äußeren Instandsetzung eine besondere Stellung einzuräumen.
Es kann nicht jedes Wohnquartier der Altbausubstanz des Stadtzentrums bis 1990 in gleicher Weise modernisiert und rekonstruiert werden. Die Ausarbeitung der Strategie muß von diesen Prämissen ausgehen. Neben der Konzentration auf die Bauschwerpunkte in Quartieren wird jede Initiative von Bürgern und Betrieben innerhalb des Stadtzentrums unterstützt und im Bedarfsfall zielgerichtet entwickelt. Schwerpunkt der Bautätigkeit bis 1990 ist die nördliche Altstadt. Eine Übersicht über die innerstädtischen Standorte und Umgestaltungsgebiete zeigt Abb. 6.
Im Planjahr 1984 wurde im Stadtzentrum der komplexe Charakter der Intensivierung im Wohnungsbau wirksam. Im Umgestaltungsgebiet Hafenviertel wurde der erste Wohnblock in der Kleinen Hohen Straße montiert. Damit werden jetzt alle Formen der Reproduktion des Wohngebäudebestandes in einem Gebiet konzentriert wirksam. Der industrielle Wohnungsneubau wird prinzipiell seit 1984 innerstädtisch im Stadtzentrum und im Wohngebiet Friedenshof parallel zueinander weitergeführt. Die Abstimmungen mit dem Bezirksbauamt und dem VEB Wohnungsbau gehen von der grundsätzlichen Überlegung aus, sowohl innerstädtisch als auch extensiv die Kontinuität in den Jahresscheiben zu garantieren. Am Friedenshof werden es künftig 200 bis 220 WE sein. Die Erschließung und Investitionsvorbereitung werden mit entsprechendem Vorlauf gesichert. Durch das Bauprogramm der Innenstadt sind jährlich 60 bis 80 WE eingeordnet.
Folgende Reihenfolge der Komplexstandorte im Geschoßwohnungsbau ist für den VEB


4
5



6



7



8

Wohnungsbau vorgesehen:
- 1985 – Hafenviertel
- 1986 – Hafenviertel/Böttcherstraße
- 1987 – Großschmiedestraße
- 1988 – Mecklenburger Straße/Dr.-Leber-Straße
- 1989 – Kleinschmiedestraße/Lübsche Straße (Eckbebauung)
- 1990 – Marienkirchhof.

Das innerstädtische Bauprogramm schließt mehrgeschossige Ecklösungen mit Funktionsunterlagerung ein an den Standorten
- 1985 – Mühlenstraße/ABC-Straße
- 1986 – Spegelberg/Hinter dem Cor
- 1987 – Karl-Liebknecht-Straße/Grüne Straße.

Nach dem Beispiel der Neustadt werden diese Standorte durch Vereinbarung mit dem Betrieb IHB Wismar des BMK Industrie- und Hafenbau realisiert. Für die Jahre 1988/90 werden weitere Standorte vorbereitet.

Eine wirkungsvolle Ergänzung erfährt das innerstädtische Bauen durch die Eigenleistungen von Bürgern im Rahmen des Eigenheimbaus. Mit Arbeitsstand November 1984 wurden neben den Beispielen in der Neustadt und Am Lohberg weitere Standorte vergeben, wie zum Beispiel
- Ziegenmarkt/Frische Grube (3 Standorte)
- Bliedenstraße (2 Standorte)
- Neustadt 54 (1 Standort)
- Papenstraße 17 (1 Standort)
- Rosa-Luxemburg-Straße 51 (1 Standort)
- Negenchören (2 Standorte)
- Nicolaikirchhof (2 Standorte).

Die Vorbereitung ist durch die Eigenheimbauer in Angriff genommen worden. Zu erwähnen sind weiterhin die Objekte zur Schaffung von Rekonstruktionswohnungen, die ebenfalls vorrangig im Umgestaltungsgebiet bestimmt werden. Vorrangig deshalb, weil einerseits die Konzentration auf ein Gebiet vom Plan her gesucht wird, aber andererseits an exponierten Standorten des Stadtzentrums, wie zum Beispiel an der Ost- und Südseite des Marktplatzes, gesamtstädtische Anforderungen einzulösen sind wie auch zweckdienliche Leistungsangebote von Bürgern und Betrieben. Die letztere Form ist dezentral orientiert und noch weiter ausbaufähig im Rahmen von Kommunalverträgen.

In der Instandsetzung und Modernisierung werden die Technologischen Linien und Spezialbrigaden in Straßenzügen wirksam. Der VEB Bau arbeitet seine Bauleistungen im wesentlichen kooperationsfrei ab. Die Kapazitäten der Genossenschaften wirken kooperativ unter Leitung der PGH Bau zusammen. Damit werden zur Zeit Bauleistungen in zwei Straßenzügen parallel zueinander ausgeführt; durch das volkseigene Bauwesen die komplexe Instandsetzung/Modernisierung sowie Rekonstruktion und durch das genossenschaftliche Bauwesen die komplexe Instandsetzung. Im letzteren Fall gehen unsere Überlegungen in Richtung Unterstützung und Absicherung der Modernisierungsleistungen, die gegenwärtig überwiegend auf Eigenleistungen der Bürger orientiert sind. Dabei stehen also solche baukonstruktiven Vorleistungen im Vordergrund, die von den Bürgern nicht selbst ausgeführt werden können. Die Sicherung der geplanten Gebrauchswerte – Modernisierung in Mehrfamilienhäusern – verlangt den Aufbau eines 2. Bauleistungsbereiches im VEB Bau bis 1987.

Die Baufolge der Rekonstruktionsgebiete ist wie folgt vorgesehen:
- 1982/86 – Hafenviertel – VEB Bau/VEB Wohnungsbau
- 1985/87 – Böttcherstraße – PGH/VEB Wohnungsbau
- 1986/90 – Bahnhofsviertel – VEB Bau
- 1988/1990 – ABC-Straße – VEB Bau
- nach 1990 – Großschmiedestraße – VEB Bau.

Neben den Umgestaltungsgebieten wird beginnend ab 1985 die Ostseite des Marktplatzes rekonstruiert, anschließend die Südseite. Dieses Vorgehen in der Baupolitik sichert die Flächenwirksamkeit in der Veränderung des Stadtbildes und hohe sozialpolitische Ausstrahlung der Bautätigkeiten. Das wirkt motivierend unter anderem auf das Angebot von Eigenleistungen durch Bürger und Betriebe.

Als Beispiel für die Wandlung von Planungsabsichten sei hier die Neustadt dargestellt. Vor 15 Jahren waren von den dort vorhandenen 171 Wohnungen in 55 Gebäuden nur 8 % mit IWC/Bad ausgestattet. Die Bausubstanz gehörte etwa zu gleichen Teilen der Bauzustandsstufe 3 und 4 an. Die städtebauliche Planung orientierte damals auf Flächenabriß und Neuaufbau in Montagebauweise. Seitdem hat sich das Gesicht des Straßenzuges innen und außen wesentlich gewandelt. Ende 1984 waren von den genannten Wohnungen bereits 104 (61 %) mit IWC/Bad und 55 (32 %) mit moderner Heizung ausgestattet. Allein im Jahre 1984 wurden dort 6 Neubauwohnungen fertiggestellt, 3 Eigenheime gebaut, 9 Wohnungen rekonstruiert und 11 modernisiert. Von 1,25 Millionen M geplanten Bauleistungen wurden 340000 M durch Eigenleistung erbracht. Die Entwicklung der Neustadt ist für viele andere Initiativleistungen in der Stadt Anregung zum Handeln.

Die Weiterführung des Wohnungsbauprogramms erfordert entsprechend der Orientierung der 9. Tagung des ZK der SED in den nächsten Jahren eine bedeutende Leistungssteigerung der Baukapazitäten für die Lösung der Wohnungsfrage. Auch die Zielstellung der Dachinstandsetzung und Schornsteinkopfsanierung bis 1987 hat dabei eine herausragende Stellung sowohl vom Standpunkt der Gebäudeerhaltung als auch für das Erscheinungsbild der Stadt. Die Umsetzung der längerfristigen Konzeption für den Wohnungsbau verlangt einen ganzen Katalog von Maßnahmen. Auf drei Problemkreise richten wir unsere besondere Aufmerksamkeit:

1. Mit den Planentwürfen 1986/90 sind die örtlichen Räte in der Lage, ihre Aufgaben im Wohnungsbau sorgfältig und mit hoher Effektivität vorzubereiten. Für Wismar ist eine weitere Entwicklung des Wohnungsbestandes vorgesehen. Die Standorte für das innerstädtische Bauen sind unter Beachtung der Zentrumsfunktion der Altstadt ausgearbeitet worden. Der Neubau wird dabei sinnvoll mit der Instandsetzung, Modernisierung und Rekonstruktion in den vorgesehenen Baugebieten verkettet. Das Interesse der Bürger an der innerstädtischen Bautätigkeit ist schon heute mindestens ebenso groß wie am Baufortschritt im Wohngebiet Friedenshof.
   Die inhaltlichen Anforderungen dieses Problemkreises leiten sich aus der standort- und objektkonkreten Vorbereitung des Bauens ab. Es ist Schritt für Schritt der notwendige Vorlauf in der Investitions- und Baureparaturtätigkeit zu erarbeiten. Das ist auf der Grundlage der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zuallererst die komplexe Verantwortung des Rates. Unser Oberbürgermeister, Genosse Günter Lunow, steht in diesem Prozeß engagiert an der Spitze und hat dazu sechs Arbeitsgruppen berufen. Die Aufgabenstellung für die Böttcherstraße ist beschlossen und die für das Bahnhofsviertel steht vor dem Abschluß. Die Aufgabenstellungen sind mindestens drei Jahre vor Baubeginn zu beschließen.
2. Das wissenschaftlich-technische Niveau und Leistungsvermögen in den Baubetrieben und PGH der Stadt sind allseitig weiterzuentwickeln. Wir orientieren unter anderem auf die Anwendung der vereinfachten Bauvorbereitung und die Einführung der EDV, den Aufbau weiterer spezialisierter Produktionskapazitäten für die Baureparatur in industrieller Fertigung, den Rationalisierungsmittelbau für die Bauprozesse der Baureparatur.
   Das Erzeugnisangebot für den Wohnungsneubau muß den neuen städtebaulichen Anforderungen gerecht werden. Mit einem Erzeugnisangebot sind sowohl die Ansprüche des innerstädtischen Bauens als auch der Stadtrandbebauung zu erfüllen. Darin drückt sich die neue Qualität für die wissenschaftlich-technische Arbeit in den Wohnungsbaubetrieben aus. Durch Kombination von Grundbausteinen und Ergänzungsbausteinen muß die erforderliche städtebauliche Variabilität ermöglicht werden.

9

Gute Erfahrungen haben wir in der Vergangenheit in der wissenschaftlich-technischen Zusammenarbeit mit der Sektion Technologie des Bauwesens der Ingenieurhochschule gesammelt. Das werden wir mit höheren Ansprüchen an die eigene Arbeit fortführen. Es gilt, eine Atmosphäre der schöpferischen Ungeduld und Kreativität bei den Bauschaffenden zu entwickeln, die den höheren Maßstäben gerecht wird.

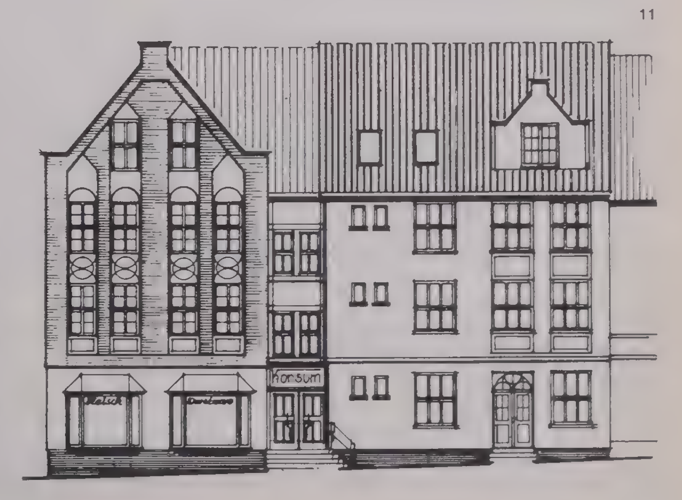
3. Im Zusammenhang mit der innerstädtischen Bebauung tritt eine Reihe von Fragen auf, die nur im territorialen Verband optimal und effektiv gelöst werden kann. Das beginnt bei Erwerbs- und Verlagerungsproblemen, setzt sich über Energie- und Heizungslösungen fort und endet bei Eigenleistungen von Bürgern und Betrieben für Rekonstruktionswohnungen. Diese Fragen sind auf das engste mit der ökonomischen Strategie und den neuen Zügen des Wohnungsbaus in den 80er Jahren verknüpft. Das Wohnungsbauprogramm ist und bleibt dabei ein gesamtgesellschaftliches Anliegen, für das alle territorialen Betriebe und Einrichtungen aufgeschlossen und zugänglich sein müssen. So sind eine breite Mitwirkung und eine tragfähige Plattform in jeder Phase zu sichern.

Die grundlegenden Führungsdokumente des Rates sind dafür die längerfristige Konzeption für den Wohnungsbau, der Generalbebauungsplan und der Generalverkehrsplan.

Die Überleitung der objektkonkreten Aufgaben aus diesen Grundsatzdokumenten schließt die qualitativ anspruchsvolle eigenständige Phase der städtebaulichen Leitplanung ein. Im Zusammenhang mit einer feinfühligen Altstadtrekonstruktion hat die städtebauliche Leitplanung unerhörtes Gewicht für die anschließende unmittelbare Investitions- und Baureparaturvorbereitung. An die inhaltliche Bearbeitung sind höchste qualitative Ansprüche zu stellen. Bereits in dieser Phase wird über das Tempo, die Effektivität und die Qualität des Bauens entschieden. Ausgehend von der Grundlinie zur städtebaulich architektonischen Entwicklung des

10

11



6
Umgestaltungsbereiche und Standorte des innerstädtischen Bauens

7/8
Baulücken – wie in der Scheuerstraße und in der Großschmiedestraße – sind künftige Baustandorte

9
Typische innerstädtische Bebauung mit vielen traditionellen Giebeln an der Lübsche Straße und Hinter dem Rathaus

10/11
Studie für die Bebauung der Ecke Mühlenstraße/ABC-Straße (Entwurf: P. Stange)



12

Bezirkes Rostock arbeitet der Rat durch die berufenen Arbeitsgruppen des Oberbürgermeisters gemeinsam mit dem Büro für Städtebau des Bezirksbaudirektors intensiv an der objektkonkreten Vorbereitung.

Mit dem Blick auf die bevorstehende 8. Baukonferenz sehen es die Wismarer Bauschaffenden als ihre Herzenssache an, die Bauaufgaben in ihrer Heimatstadt vorbildlich zu lösen und zugleich, gestützt auf die besten Erfahrungen, ihren Beitrag zur Gestaltung Berlins, der Hauptstadt der DDR, zu leisten. Beides aktiviert geistige Potenzen und Initiativen, die das Leistungswachstum im Bauwesen beschleunigen und damit allen Bürgern zugute kommen.

12
Gestaltungsvorschlag nördliche Platzwand Marienkirchhof. Diplomarbeit von G. Fritz

13
Gestaltungsvorschlag für die Freiflächen auf dem Marienkirchhof. Diplomarbeit von G. Fritz

13

1

1 Fußgängerboulevard Lübsche Straße

Die planmäßige Rekonstruktion der Wismarer Altstadt

Aufgaben, Gestaltungsprobleme und Erfahrungen

Dipl.-Ing. Peter Stange, Architekt BdA/DDR
Stadtarchitekt und Leiter des Büros für Stadtplanung



Die Altstadt Wismar mit ihrem reichen Bestand an Architektur- und Kunstdenkmalen sowie ihrem erhalten gebliebenen intakten historischen Stadtkern in unmittelbarer Nachbarschaftslage zum Alten Hafen gehört zu den schönsten, kunstgeschichtlich wertvollsten Städten der Ostseeküste.

2 Blick auf das hanseatische Wismar (nach Merian)

2





3



4

Ehrwürdige Straßen, Plätze und Ensembles mit einem großen Bestand an Denkmalen und erhaltungswürdiger Bausubstanz (ehemalige Patrizier-, Bürger- und Speichergebäude, Kirchen, Schulen, Brunnen, Gärten) sowie dem durch die Stadt führenden künstlichen Wasserlauf, der im Mittelalter schiffbar gestalteten „Grube", sind ihre Hauptmerkmale.
Gebäudesubstanz und Stadtstruktur besitzen das typische Gepräge einer Werft- und Hafenstadt mit Mischung von Wohn-, Handels-, Kleinindustrie-, Lager- und Umschlagfunktionen und dem Flair einer alten Hansestadt.
Besonders eindrucksvoll ist die Stadtsilhouette zur Seeseite mit den markanten Seezeichen der Kirchtürme als Ansteuerungspunkte für die Hafeneinfahrt, umrahmt durch die neuen Wahrzeichen der erfolgreichen Entwicklung unserer sozialistischen Werftindustrie und des Überseehafens – die Kräne, Fördertürme und Umschlagshallen, Großfrachter, Fischkutter und Bugsierschlepper unmittelbar vor dem historischen Wassertor am Alten Hafen.

Das alles verpflichtet alle heute an der städtebaulichen Rekonstruktion Beteiligten zur verantwortungsbewußten stadtplanerischen Arbeit, um diese wertvolle Substanz noch besser den gesellschaftlichen Bedingungen unseres Lebens anzupassen und die Altstadtstruktur planmäßig durch eine kontinuierliche Stadtintensivierung den sozialistischen Erfordernissen adäquat zu gestalten und aufzuwerten; eine komplizierte und problemreiche, aber sehr schöne und dankbare Aufgabe – nicht nur für den Architekten.
Schlußfolgernd aus den realisierten Ergebnissen der 70er Jahre wurde deshalb zugleich mit dem Beschluß zum Generalbebauungsplan durch den Rat der Stadt 1982 eine vom Büro für Stadtplanung erarbeitete Leitlinie für die weitere städtebaulich-architektonische Gestaltung der Altstadt Wismars beschlossen.
Sie enthält die komplexe Aufgabenstellung für die Umgestaltung der Altstadt als folgerichtige Fortsetzung der in den 70er Jahren begonnenen abschnittsweisen Umgestaltung der an den Fußgängerboulevards gelegenen Gebäudesubstanz und einzelner herausragender Gebäude und Ensembles.

Es ist Führungsdokument des Rates für die neuen Anforderungen, die sich aus den erhöhten Produktions- und Umschlagleistungen an die soziale und technische Infrastruktur ergeben und sich nur über eine planmäßige intensive Stadtgestaltung realisieren lassen.
Darin vorgezeichnet sind die wesentlichen städtebaulichen Aufgaben und Strukturbereiche für

- Zentrumsfunktionen und Versorgung
- Wohnen und Arbeiten
- Kultur und Erholung

Folgende Schwerpunkte und Gestaltungsprinzipien sind in der Leitlinie vorgezeichnet und konnten bereits in Teilabschnitten realisiert werden:

1. Herausragende gesellschaftliche Aufgabe ist die planmäßige und in den 80er Jahren kontinuierlich zu lösende Beseitigung noch vorhandener Unzulänglichkeiten und Niveauunterschiede im Wohnmilieu durch verstärkte Werterhaltung, komplexe Modernisierung, Rekonstruktion und Neubau. Die Errichtung des industriellen Geschoßwohnungsbaus sowie der Bau von Eigenheimen und Reihenhäusern zur Schließung größerer oder kleinerer Baulücken in der Innenstadt werden seit 1980 zunehmend verstärkt.
Gleichzeitig werden die Arbeitsbedingungen in den Betrieben und Einrichtungen der Innenstadt entsprechend den sozialistischen Anforderungen gestaltet.
Einbezogen sind alle Möglichkeiten der modernen Stadthygiene und der abschnittsweisen Rekonstruktion der Stadttechnischen Versorgung.
Auf dieser Grundlage wurde 1981 die Umgestaltungskonzeption des Hafenviertels ausgearbeitet und 1982 mit der abschnittsweisen Instandsetzung und Komplexmodernisierung begonnen.
Die gestalterischen Aufgaben sind bestimmt durch den hohen Anteil denkmalwürdiger Gebäude, die zum Teil älter als 300 Jahre sind und ein entsprechendes – zum Teil recht aufwendiges – Herangehen an Fassadenrekonstruktionen und in der Wiederbelebung handwerklicher Details erfordern.

2. Politischer und kultureller Mittelpunkt ist das Stadtzentrum mit seinen Versorgungsfunktionen und herausragenden, unter Denkmalschutz stehenden Ensembles.
Die Erhaltung dieser Strukturen, die sinnvolle Verbindung von Altem und Neuem, die Aufwertung wertvoller und heute teils zweckentfremdeter Substanz und ihre zunehmende Inanspruchnahme für eine gesellschaftliche Nutzung – insbesondere solcher Gebäude, die für das Wohnen nicht geeignet sind – sind die gestalterischen und technologischen Besonderheiten in Wismar. Dabei werden alle Möglichkeiten zur Verbesserung der Versorgung ausgeschöpft. Es stellte sich sehr schnell heraus, daß die Zusammenlegung von Ladengeschäften, die bauliche Rekonstruktion der Lagerwirtschaft und Handelsbevorratung, die notwendige Konzentration von Verwaltung und Dienstleistung, die Ausweitung von Werkstätten und bedürfnisgerechten Serviceleistungen Aufgaben sind, die infolge der historisch entstandenen Funktionsmischungen gleichzeitig mit der Modernisierung und Rekonstruktion der Wohnsubstanz bewältigt werden müssen.
Auch wenn der dafür benötigte Einsatz von finanziellen Mitteln und Kapazitäten hinter den gegenwärtigen Anforderungen zurückbleibt, ist dieser Weg notwendig und volkswirtschaftlich effektiver als investaufwendige Neubauten.
Unser Hauptanliegen ist auch die Schaffung von Angebotsflächen für Kultur- und Bildungsfunktionen, die heute aus ökonomi-

5

3
Zollhaus und Wassertor markieren den Übergang vom Alten Hafen zur Altstadt

4
Historische Giebelhäuser aus vier Stilepochen (hinter dem Rathaus)

5
Blick vom Marienkirchturm auf die nördliche Altstadt und Hafenviertel

6
Hafenviertel. Bebauungsplan der Instandsetzung, Modernisierung, Rekonstruktion und des innerstädtischen Wohnungsneubaus (Büro für Stadtplanung: Kollektiv Stange)

Kennziffern zum Umgestaltungsgebiet Hafenviertel

- ANZAHL DER WE
  - VOR BEGINN DER UMGESTALTUNG: 354 WE MIT 1.012 EW
  - NACH BEENDIGUNG DER UMGEST.: 385 WE MIT 1101 EW

DAVON:	a) INSTANDSETZUNG U. MODERNISIERG.	253 WE
	b) REKONSTRUKTION	21 WE
	c) INNERSTÄDTISCHER WOHNUNGSNEUB.	104 WE
	d) EIGENHEIME	7 WE

6





7 9 8 10

schen Gründen noch nicht sofort zu realisieren sind und als staatlich beschlossene Vorbehaltsflächen oder geeignete Denkmalschutzobjekte die Reserven für künftige Anforderungen bilden.
So wurde durch Ratsbeschluß der städtebauliche Bereich um den Marienkirchplatz, den Fürstenhof, die St.-Georgen-Ruine und Heiliggeistkirche als Vorbehaltsfläche für das Kultur- und Bildungszentrum bestätigt und mit einer Bausperre für andere Baumaßnahmen belegt. Mit dem jüngsten Gesetz über die Bereitstellung und Inanspruchnahme von Bauland sind den örtlichen Räten und ihren Planungsorganen erweiterte Möglichkeiten gegeben.

3. Die Schaffung von Boulevards im Stadtzentrum bzw. von erweiterten fußgängerbevorrechtigten Straßen und Verbindungen in der Altstadt seit 1980 sind mehr als eine Alternative zum motorisierten Verkehr, sie dienen dem besserem Erleben des Zentrums.
Die planmäßige Erweiterung von Boulevards im Wismarer Stadtzentrum ist in Übereinstimmung mit dem vorlaufenden Hoch- und Tiefbau vorgezeichnet und wird nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen in den Umgestaltungsbereichen abschnittsweise fortgesetzt.
Einer der nächsten Abschnitte ist der Bereich Bohrstraße Krönkenhagen als Boulevard und weiter über die „Grube", Scheuerstraße, Spiegelberg als für Fußgänger bevorzugter Bereich zum Wassertor und Hafenterrasse.
Der denkmalgeschützte städtebauliche Raum der „Grube" mit der Nikolaikirche bietet die Chance einer städtebaulichen Aufwertung im Zuge der Umgestaltungsmaßnahmen Hafenviertel und Bahnhofsviertel. Durch eine systematische Begrünung, Rekonstruktion des Grubenbauwerkes, die Anlage von Ruhebänken, Spielflächen und neuer Gehbereichs-Bodenbeläge unter Verwendung erhaltener Materialien wird eine wichtige Fußgängeroase zwischen Bahnhof/Lindengarten und Hafenterrasse ausgestaltet.
Gleichzeitig damit ist in den Rekonstruktionsbereichen Hafenviertel und Bahnhofsviertel eine Grünflächenrekultivierung und Neugestaltung der Innenhöfe zu beginnen und die Einordnung von Kinderkrippen in bestehende Baulücken vorzubereiten.
Die Nutzung von Giebel- und Speicherhäusern in der Scheuerstraße als künftiger Kindergarten für 140 Plätze ist in Studienuntersuchungen belegt und verspricht ein interessantes Beispiel für eine neue gesellschaftliche Funktion in historischen Gebäuden zu werden.

4. Da der öffentliche Verkehr wachsenden Einfluß auf die Effektivität und Qualität der gesamten Stadtstruktur hat, ist in Übereinstimmung mit dem Generalverkehrsplan

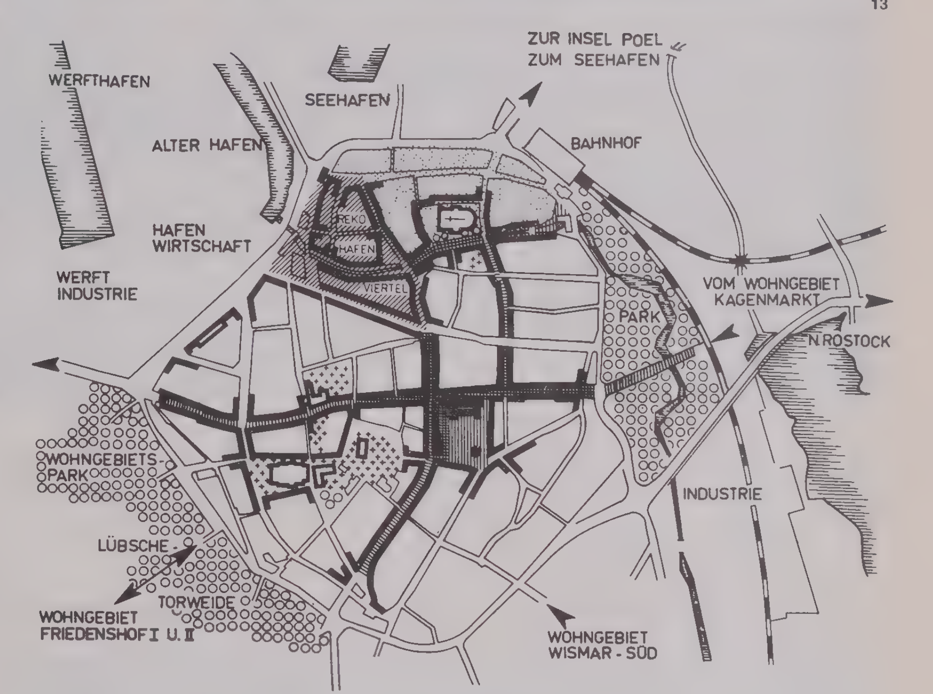
- die Altstadt langfristig von jeglichem Durchgangs- und Individualverkehr durch Kraftfahrzeuge frei zu halten
- der öffentliche Individualverkehr auf Parkplätzen an den Stadtkerntangenten aufzufangen
- innerhalb des den Stadtkern tangierenden Hauptstraßenringes nur dem Anlieger-, Versorgungs- und Betriebsverkehr mittels des Ticketsystems zu gewährleisten und die geeigneten Straßen und Flächen als Parkraum für Anlieger und Bewohner zu nutzen
- der historische Marktplatz ist von individuellem ruhenden Verkehr frei zu machen, ausschließlich für Anlieger befahrbar zu halten und seiner ursprünglichen Funktion



11



12



13

7 bis **10**
Vier rekonstruierte historische Giebel in der Bohrerstraße (Entwürfe: M. Spieler, P. Stange, G. Fritz)

11
Rückfront eines Gebäudes „Über der runden Grube"

12
Restaurierte Fachwerkfassade des gleichen Gebäudes

13
Altstadtrekonstruktion von Wismar. Strukturschema der Fußgängerbereiche

VORHANDENER FUSSGÄNGERBOULEVARD
GEPLANTE FUSSGÄNGERBOULEVARDERW.
VORHANDENE GROSSGRÜNFLÄCHEN
WASSERFLÄCHEN
REKONSTRUKTIONSABSCHNITT 1981-1985
REKONSTRUKTIONSABSCHNITT 1986-1990
GEPLANTE VORBEHALTSFLÄCHEN KULTUR + BILDUNG

entsprechend als Markt- und Kommunikationsbereich zu nutzen.

Eine Reihe von Verkehrsbaumaßnahmen und Trassenmodernisierungen sind inzwischen abgeschlossen. Der schrittweise Ausbau von Auffangparkplätzen wird fortgesetzt. Neue Lichtsignalregelungen, Grüne Welle und Knotenpunktausbauten sorgen für eine möglichst zügige Verkehrsumfahrt um den Stadtkern herum und werden fortgesetzt.

Die Erweiterung des Radwegenetzes bis ins Zentrum sind dabei ein besonderer Schwerpunkt der 80er Jahre.

Erfahrungen, Gestaltungsprobleme und Erfordernisse

Die Leitlinie für die Gestaltung der Wismarer Altstadt hat sich als langfristiges Führungsdokument des Rates bewährt.

Durch die Stadtplanung ausgearbeitete Standortkonzeptionen, Studien für Rekonstruktionsgebäude, Bebauungskonzeptionen und Vorbereitungsdokumentationen für komplexe Modernisierungsabschnitte 1981 bis 1985 mit dem gegenwärtigen Vorbereitungsstand für Umgestaltungsmaßnahmen bis 1986 waren abgerufene Aufgabenstellungen.

Farbgestaltungskonzeptionen werden auf Grund vorliegender Erfahrungen für zusammenhängende städtebauliche Bereiche und in Abhängigkeit zur denkmalpflegerischen Zielsetzung und gesellschaftlichen Wertigkeit vorbereitet. Auch die Konzeption zur architekturbezogenen, komplexen bildkünstlerischen Umweltgestaltung der Altstadt und des Stadtzentrums ist inzwischen fertiggestellt und mit Aufgaben für Umgestaltungsschwerpunkte belegt (Boulevards, Hafenterrasse, Alter Hafen, Mathias-Thesen-Werft, Lübsche Torweide).

Absolute Schwerpunkte jedoch waren
- die Standorteinordnung für den innerstädtischen Geschoßwohnungsneubau und
- die Gestaltungsvorgaben für die Erzeugnisentwicklung IW 83, 1,1 t,

um eine sinnvolle und anspruchsvolle bauliche Verbindung des Alten mit dem Neuen zu gewährleisten.

Gestaltungsprobleme

Der hierbei erreichte Stand zeigt jedoch auch eindeutig, daß mit den neu eingeführten Erzeugnissen für den innerstädtischen Wohnungsbau noch längst nicht alle Gestaltungsansprüche erfüllt werden können und die Möglichkeiten zur variablen Fassadengestaltung (z. B. Wechsel zwischen Giebel- und Traufhäusern) bei einheitlicher konstruktiv-technologischer Montagelösung besser ausgeschöpft werden müssen.

Normative Eingrenzung und ökonomische Prinzipien können keine Begründung für gestalterische Unzulänglichkeiten und Variantenarmut abgeben.

Die von uns Architekten selbst erhobene Forderung nach einer erhöhten städtebaulich-architektonischen Qualität gewinnt in der Zeit des verstärkten innerstädtischen Bauens an Bedeutung und darf hinter der quantitativen Lösung der Wohnungsfrage keinesfalls zweitrangig gelöst werden.

Das Wismarer Erzeugnis IW 83, das seit 1984 realisiert wird, ist mit seiner hausweisen Gliederung, dem Traufgesims über dem 3. Geschoß und mit dem vollgenutzten Mansardenwohngeschoß sicher eine ansprechende Lösung und in Baulücken solcher Straßen vertretbar, wo überwiegend Traufenhäuser vorherrschen.

14

14
Der westliche Teil der Lübschen Straße mit Heiliggeistkirche wird in den 80er Jahren zum Fußgängerboulevard ausgebaut.

15
Altstadtrekonstruktion von Wismar. Schema der Großgrünstruktur

16
Plan der Quartierbegrünung und Fußgängerverbindungen in der nördlichen Altstadt (Entwurf: K. Mühlemann, P. Stange)

17
Plan einer Quartierbegrünung mit Kindergarten (Umbau Giebelhäuser Scheuerstraße) und Kinderkrippe (Baulückenschließung Nikolaikirchhof)

18
Blick in die vorhandene Hofbegrünung hinter den zum Umbau als Kindergarten ausgewählten historischen Giebelspeicherhäusern an der Scheuerstraße

15



Nach diesem Prinzip wurde auch der Bauabschnitt Böttcherstraße für das Baujahr 1986 vorbereitet.

Dort jedoch, wo in der zweiten Hälfte der 80er Jahre in den ehemaligen Hansestädten Baulücken zwischen den hohen massigen Giebelhäusern zu schließen sind, werden entsprechende Giebelvarianten erforderlich, ohne daß formale Giebelblenden nur „vorgespielt" werden.

Die Konsequenz liegt in der Weiterentwicklung der Erzeugnisentwicklung bei

- konstruktiv-technologischen Varianten (Grundrißschwenkung um 90°)
- Elementeausweitung für Giebellösungen und
- der Einbeziehung traditioneller Fassadenausbildungen. (Sie sind billiger als aufwendige Formen für individuell vorgefertigte Sonderelemente.)

Bei alledem rücken zwei Prämissen in den Vordergrund:

- die gekonnte Renaissance des beherrschten Details und
- die verstärkte Rückbesinnung auf die Erdgeschoßzone, die in unseren Altstädten so wohltuend hautnah und eben deswegen so ansprechend erlebt werden kann.

Hochgezogene Kellergeschosse, Betonluken und Hochparterre fallen eben deswegen aus dem Rahmen des Vertretbaren.

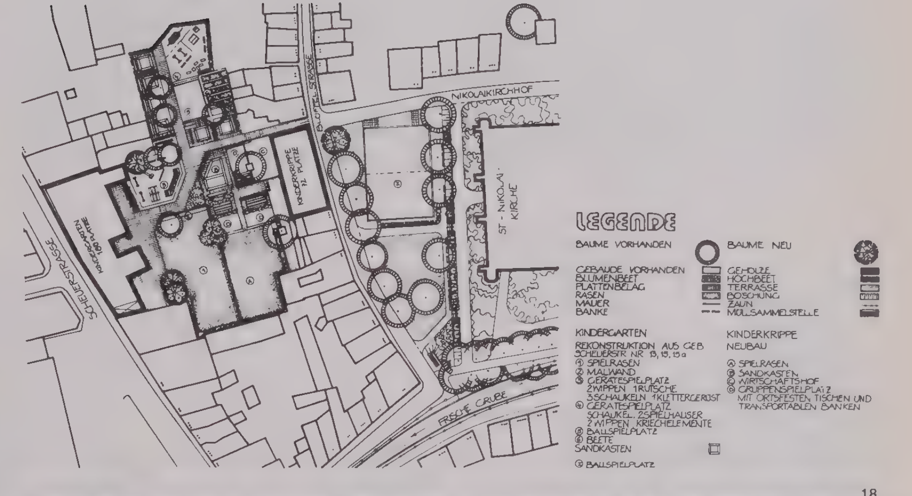
Erfahrungen

Da sich der städtebauliche Reproduktionsprozeß neben den gewichtigen Investitionen des Wohnungs- und Industriebaus immer mehr in der Summe von Einzelbaumaßnahmen der Instandsetzung, Modernisierung und des innerstädtischen Eigenheimbaus

16

vollzieht, ist gegenwärtig der Kampf um die unverfälschte Durchsetzung der gestalterischen Vorgaben aus den städtebaulichen Direktiven zum täglichen Bewährungsfeld von Stadtplanern und Stadtarchitekten geworden.
Um jedoch durch Materialprobleme und Lieferschwierigkeiten nicht entmündigt zu werden, wird von uns Architekten Engagement, Einfühlungsvermögen und Beweglichkeit für die Lösung jedes einzelnen Falles verlangt.
Der Aufbau spezieller Linien für individuell erforderliche Fenster, Haustüren, für Zierelemente, Werksteinfertigungen u. v. a. sind auf die Dauer unverzichtbar.
Letztendlich ist Qualität in der Umgestaltung die Ergebnissumme von zahlreichen Einzellösungen.
Funktionelle und bauliche Gestaltungsprobleme ergeben sich insbesondere dort, wo schon aus den städtebaulichen Vorbereitungsunterlagen die Erneuerung von Gebäudesubstanz oder bei der Vorbereitung der Modernisierung eine Wohnungszusammenlegung ersichtlich wird. Ein wichtiger Entscheidungsschritt in der Vorbereitungskette ist deshalb die städtebauliche Protokollprojektierung vor Ort, bei der gemeinsam zwischen Stadtplanung, HAG Werterhaltung und Vertretern der Auftragnehmer (VEB Bau, PGH Maler) langfristig im voraus die erkennbaren Bau- und Gestaltungserfordernisse für die äußeren Technologischen Linien vorgegeben werden. Sind diese nachfolgend im Rahmen der Aufgabenstellung (Hauskarteiblätter, ökonomische Grundlagen und bautechnische Vorgaben) durch den HAG ergänzt, besteht Klarheit für die weiteren Maßnahmen der Vorbereitung zur Durchsetzung der architektonischen und baulichen Qualität und werden außerdem für Rekogebäude und bei Komplexmodernisierungen Studien vom HAG an den Bauprojektanten übergeben. Diese werden sowohl im Kollektiv des Stadtarchitekten als auch im Rahmen von Feierabendaufträgen durch BdA-Kollegen, durch Mitarbeiter des Stadtbauamtes, der Bauprojektierung oder durch Praktikums- und Diplomarbeiten an der Ingenieurhochschule Wismar ausgearbeitet.
Sicherheit auf der Suche nach gestalterischen Lösungen geben Werkstattgesprä-

17

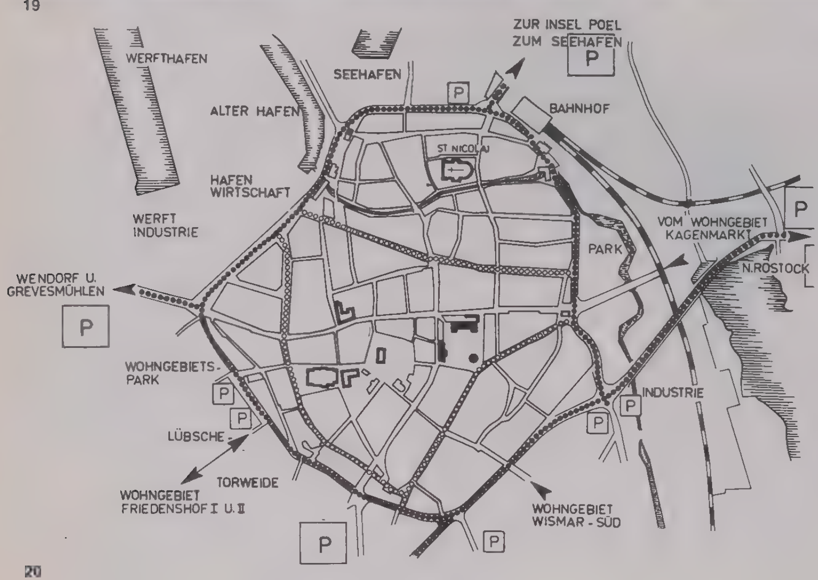


18



19

20



21



• ANZAHL DER WE
- VOR BEGINN DER UMGESTALTUNG: 217 WE MIT 462 EW
- NACH BEENDIGUNG D. UMGESTLTG.: 257 WE MIT 602 EW

DAVON: a) INSTANDSETZUNG U. MODERNISIERUNG 157 WE
b) WE MIT KATEGORIE II U. III (VORH.) 30 WE
c) INNERSTÄDTISCHER WOHNUNGSNEUBAU 52 WE
d) REKONSTRUKTION 18 WE

WOHNFLÄCHE
- VOR DER UMGESTALTUNG 38,0 qm WF/WE
- NACH DER UMGESTALTUNG 52,31 qm WF/WE

• EINWOHNERDICHTE
- VOR DER UMGESTALTUNG 154 EW/ha
- NACH DER UMGESTALTUNG 200 EW/ha

21

19
Eine Oase in der Altstadt. Der Heiliggeisthof nach der Rekonstruktion

20
Altstadtrekonstruktion von Wismar. Verkehrsstruktur

21
Bebauungsplan des Umgestaltungsbereiches Böttcherstraße (Entwurf: Büro für Stadtplanung, Architekten: P. Klemt, H. Czerny, N. Huschner, P. Stange)

che im BdA/DDR, wenn ehrliche Meinungsäußerungen und der Wille zur uneigennützigen Mitwirkung praktiziert werden.
Am besten bewährt haben sich Werkstattseminare unter Klausurbedingungen, die auch in der BdA-Kreisgruppe Wismar nach Rostocker oder Weimarer Beispielen jüngst eingeführt wurden. Auch kleine Wettbewerbe am Ort und Variantenuntersuchungen zur Entscheidungsfindung sollten wieder stärker belebt werden.
In der Kreisgruppe Wismar versuchen wir es. Schwerpunkt aller sachlichen Auseinandersetzungen aber muß eine neue Qualität in der Architektur im innerstädtischen Bauen sein. Auch im Fassadenbild muß die homogene Einheit von Neubau, Modernisierung und Rekonstruktion mit höchstem Anspruch bewältigt werden.



22

22
Mittelpunkt des Stadtzentrums von Wismar ist der 10 000 m^2 große Markt mit der baugeschichtlich interessanten Wasserkunst

23
Der Boulevard Krämerstraße ist bereits ein sehr beliebtes Einkaufs- und Kommunikationszentrum

23



1

Denkmalpflege in Wismar als Bestandteil der Rekonstruktion

Dipl.-Arch. Günther Faust
Direktor für Denkmalpflege beim Rat der Stadt Wismar

Die 756jährige Stadt Wismar gehört mit ihrer Fülle an Baudenkmalen, mit dem intakten historischen Stadtkern sowie dem Alten Hafen zu den schönsten und historisch wertvollsten Städten an der Ostseeküste.

Die günstige verkehrsgeographische Lage im tiefen Einschnitt der Wismarer Bucht förderte, ausgehend von einer älteren Kaufmannssiedlung, im Zuge der zweiten Etappe der feudalen deutschen Ostexpansion die Ansiedlung von Handwerkern und Kaufleuten (aus Holstein, Flandern, Westfalen, Niedersachsen) und die Entwicklung eines Stadtgefüges. Die Großzügigkeit und Weitsicht ihrer Erbauer dokumentiert sich in der Tatsache, daß der wichtige, verschiedensten gesellschaftlichen Aufgaben dienende Marktplatz (10000 m^2 groß), die regelmäßig und breit angelegten Straßen sowie die Stadtgrenzen bis auf wenige Ausnahmen erst mit dem Beginn des 19. Jh. Veränderungen und Erweiterungen notwendig machten. Sowohl der Marktplatz und der Alte Hafen als auch die Altstadt in den Grenzen der Stadtmauer stehen unter Denkmalschutz. Darüber hinaus besitzt die Stadt über 120 Einzeldenkmale vor allem aus der Gotik und der Renaissance sowie aus den verschiedensten Baustilen des 19. Jh.

Seit 1358 war Wismar Hansestadt und zählte mit 9000 bis 10000 Einwohnern zu den bedeutendsten Mitgliedern im „Wendischen Quartier" der Hanse. Die reichen und einträglichen Außenwirtschaftsbeziehungen zu skandinavischen und baltischen, zu flämischen, englischen, französischen bis hin zu portugiesischen Handelsplätzen führten, neben steigender wirtschaftlicher und politischer Macht des entstandenen Städtebürgertums, auch zu aufgeklärten und weltoffenen Bauauffassungen. Neben den nur noch teilweise erhaltenen, riesigen gotischen

2



3



Backsteinkirchen, die in ihren ungewöhnlichen Ausmaßen Macht, Willensstärke und Stolz ihrer Erbauer dokumentieren, besitzt Wismar eine Reihe profaner Baudenkmale aus der Hansezeit. Zu ihnen zählen solch hervorragende Beispiele gotischer Backsteinkunst wie die Bürgerhäuser „Alter Schwede" und das Gebäude Karl-Liebknecht-Straße 8, das restaurierte Archidiakonat, der alte Flügel des Fürstenhofes, das Wassertor, die ehemalige Gerichtslaube des Rathauses, viele gotische Keller, der bedeutendste ist der riesige Rathauskeller, sowie Fassaden und Häuserrückseiten, wo hinter späteren Veränderungen noch zu bergende, wertvolle Ansichten zu Tage treten. Ein wichtiges Ensemble der Zentralen Denkmalliste stellt die nach jahrelanger Rekonstruktion und Restaurierung 1978 übergebene Anlage des Heiliggeistspitals dar.

Mit der Verlagerung des Seehandels in die großen Häfen der Atlantikküste zu Beginn des 16. Jh. begann der langsame wirtschaftliche Niedergang der Stadt. Trotzdem kam es noch zur Errichtung von Gebäuden und Anlagen, die zu den wertvollsten Zeugnissen der aus Holland geprägten norddeutschen Renaissance gehören. Das Schabbellhaus, heute Stadtgeschichtliches Museum, die Wasserkunst auf dem Markt, aber auch einige große Giebelhäuser belegen den Einfluß dieser Bautradition. Eine Ausnahme bildet der im Stil der norditalienischen Renaissance errichtete Fürstenhof, die erst spät entstandene Stadtniederlassung der mecklenburgischen Herzöge. Seit dem 17. Jh. bis zum heutigen Tage wird der Fürstenhof vom Gericht und vom Archiv der Stadt genutzt und vorbildlich erhalten.

1648 fiel Wismar im Ergebnis des Dreißigjährigen Krieges an Schweden, wurde zur starken Seefestung ausgebaut und in alle Großmachtkriege der schwedischen Krone hineingezogen. Aus dieser schweren Zeit sind uns als prägnante Barockbauten das Zeughaus, das Zollhaus, einige Bürgerhäuser, große Speicherbauten am Hafen und das teilweise sehr reiche Interieur der Nikolaikirche erhalten geblieben.

1
Rathaus. 1817–1819 an Stelle des ehemaligen gotischen Rathauses errichtet

2
Ratskeller mit gotischem Gewölbe (erhaltene Gerichtslaube des 1807 abgebrochenen gotischen Rathauses)

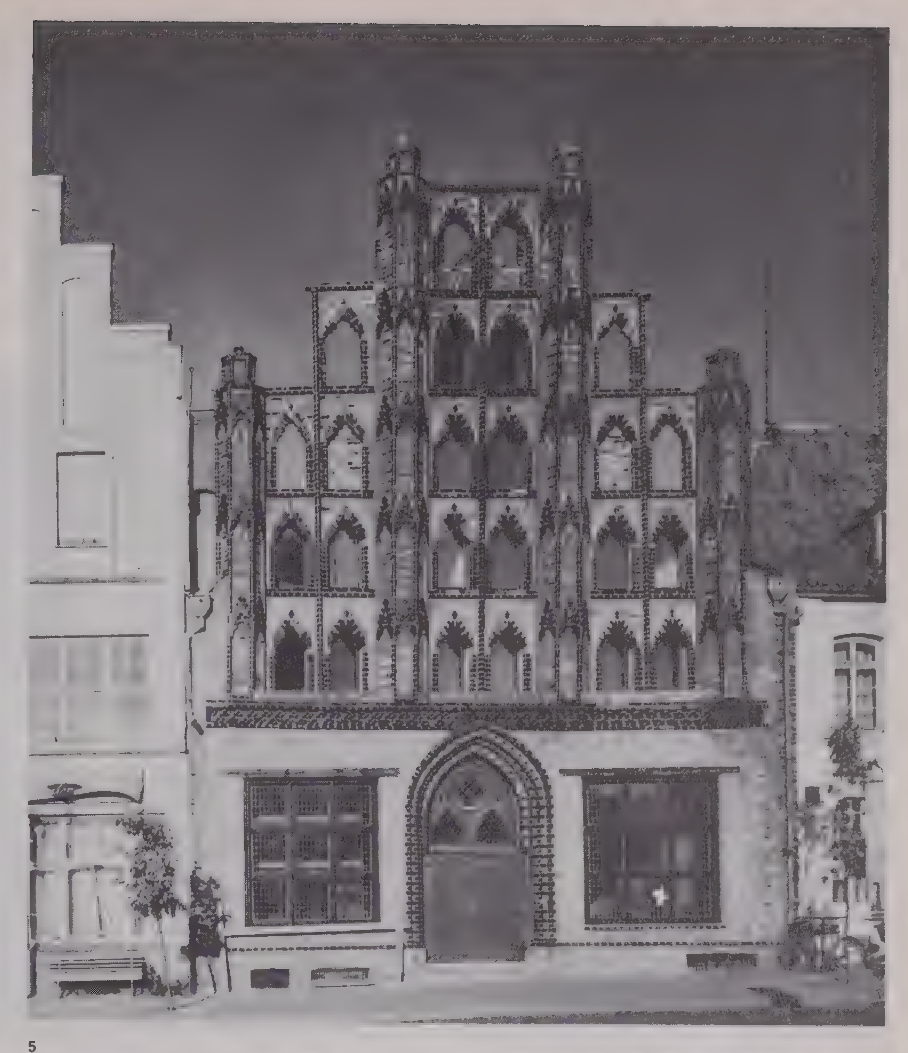
3
Rathaussaal

4
Detail der restaurierten klassizistischen Wandmalerei im Rathaussaal

5
Der „Alte Schwede" – ältestes Bürgerhaus Wismars aus dem Jahre 1380. Das Gebäude wurde seit 1978 konstruktiv gesichert, teilrekonstruiert und restauriert. (Nutzung: Gaststätte für 80 Personen)

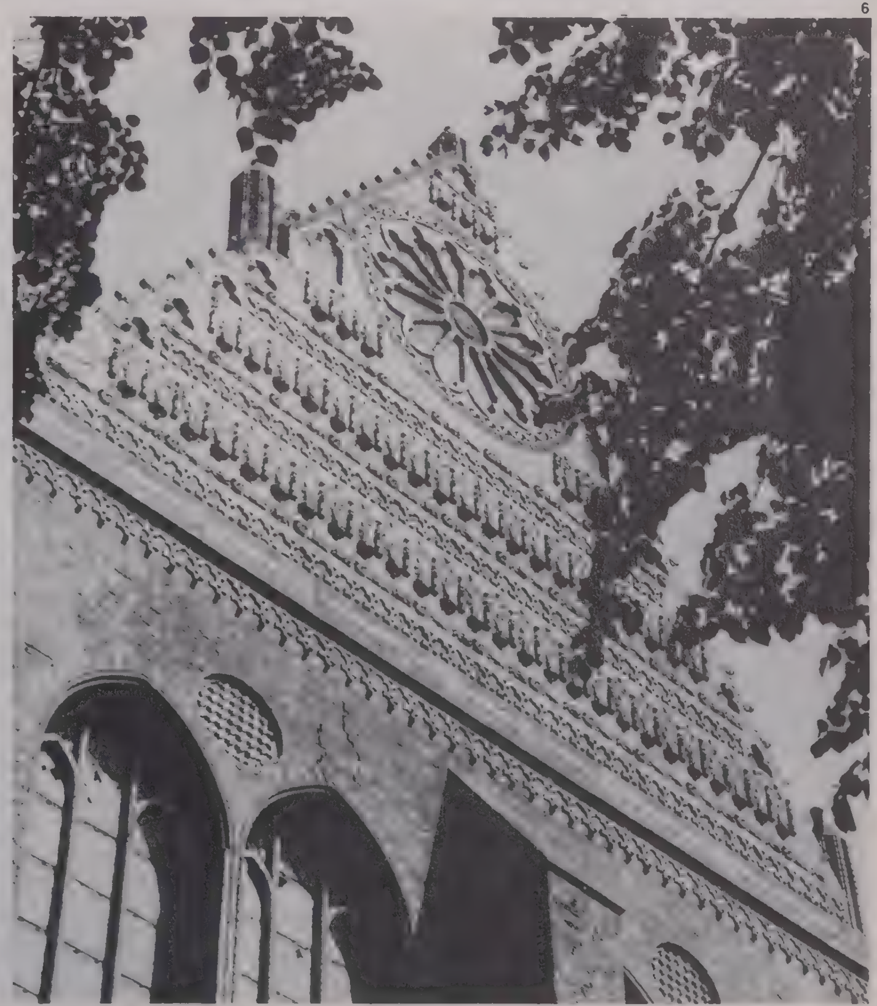
6
St. Nikolai – größte, noch intakte gotische Stadtpfarrkirche. Rekonstruktions- und Restaurierungsarbeiten am Dach, der Außenhaut, den Fenstern und in Teilen des Innenraumes dauern an

4



5

6



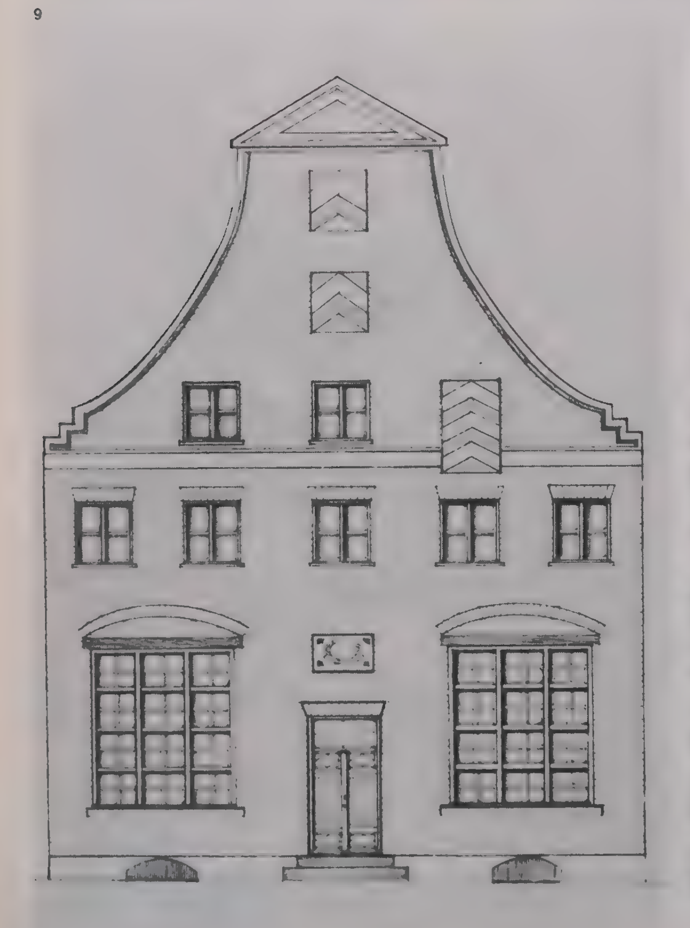


7



8

9



10



7
Schabbellhaus am mittelalterlichen Wasserlauf, der Grube – im Vordergrund Freiflächengestaltung vor St. Nikolai als Beispiel für die Verwendung von historischem Pflastermaterial

8
Detail der im Jahr 1580 entstandenen und in den Jahren 1974–1976 umfassend restaurierten, auf dem Marktplatz sich befindlichen Wasserkunst

9
Vorgesehene Rekonstruktion des Hauses Scheuerstraße 6 (Zeichnung: G. Faust)

10
Archidiakonat. Nach der Beschädigung erfolgte 1945 und 1961 die Bausicherung und der teilweise Neuaufbau nach alten Plänen

11
Figürlicher Baudekor am Hauptportal des Fürstenhofes 1552 errichtet

12
Lübsche Straße 138. Detail der Dielenrekonstruktion. Sämtliche Holzarbeiten führte die Spezialbrigade des Bereiches Denkmalpflege aus

13
Lübsche Straße 138 – klassizistisches Traufenhaus mit rekonstruierter Fassade
(Nutzung: 4 WE mit Werkstattausbau im Keller)

11

Wirtschaftlich und politisch völlig unbedeutend, vom natürlichen mecklenburgischen Hinterland jahrhundertelang abgeschnitten, wurde Wismar 1803 für einhundert Jahre gegen eine Ablösesumme an Mecklenburg verpfändet. Viele Fassaden aus dem Beginn des 19. Jh. zeugen in ihren klaren klassizistischen Formen vom langsamen Erstarken des Bürgertums und seinem Bauwillen. Der Neubau des bis heute noch genutzten Rathauses, viele bis heute das Stadtbild prägende Bürgerhäuser und Fassaden und Bauten wie das Volkshaus belegen diese Bemühungen. Trotz der ab 1870 verstärkt einsetzenden Industrialisierung konnte die ökonomische Stagnation nur zögernd überwunden werden.

Zum Ende des zweiten Weltkrieges hatte die Stadt als Ergebnis anglo-amerikanischer Luftangriffe die Zerstörung zahlreicher Industrieanlagen, Wohnungen und öffentlicher Gebäude, darunter wertvolle Kulturdenkmale, zu beklagen. Zu den unersätzlichen Verlusten zählen hauptsächlich Zeugnisse norddeutscher Backsteingotik von internationalem Rang wie die Marienkirche, die Georgenkirche, die Alte Schule und etliche bedeutende Bürgerhäuser. Nach der Beseitigung der Kriegsschäden (Sicherung und Teilrestaurierung der verbliebenen Reste) bemühte sich die Stadt, verstärkt seit den siebziger Jahren Einzeldenkmale zu restaurieren oder zu sichern. Darüber hinaus bestanden nie Zweifel an der Erhaltenswürdigkeit und der Reaktivierung des historischen Stadtkerns.

Alle genannten Denkmale und Ensembles werden wieder genutzt und sind bereits zum großen Teil rekonstruiert bzw. restauriert. Dabei werden das Stadtbauamt und die örtlichen Baubetriebe durch vielfältige Aktivitäten des Rates unterstützt. So existiert seit 1978 ein Bereich Denkmalpflege als nachgeordnete Einrichtung der Abteilung Kultur des Rates der Stadt, der zusammen mit allen Ratsbereichen und in kontinuierlicher Konsultation mit der durch den Oberbürgermeister geführten Leitgruppe für innerstädtisches Bauen die zumeist praktischen Fragen des Schutzes, der Erhaltung und Pflege der Denkmale koordiniert, denkmalpflegerisch betreut und in vielen Fällen auch aktiv produktiv tätig ist. Der relativ kleine Bereich Denkmalpflege (bestehend aus 2 Architekten, 1 Metallrestaurator, 4 Tischlern, 1 Verwaltungsangestellten) wird unterstützt durch einen aktiven Stamm jahrelang auf dem Gebiet der Denkmalpflege tätigen Initiativbrigaden.

In Wismar bedurfte und bedarf es weiterhin vor allem der baulichen Sicherung und Rekonstruktion der zahlreichen, teilweise ältesten Wohnhäuser im nördlichen Altstadtbereich. In stetiger Abstimmung mit dem Stadtbauamt und dem Büro für Stadtplanung werden neben der Arbeit an anderen Einzelbaudenkmalen Kapazitäten und Mittel der Denkmalpflege konzentriert in diesem Gebiet eingesetzt.

12

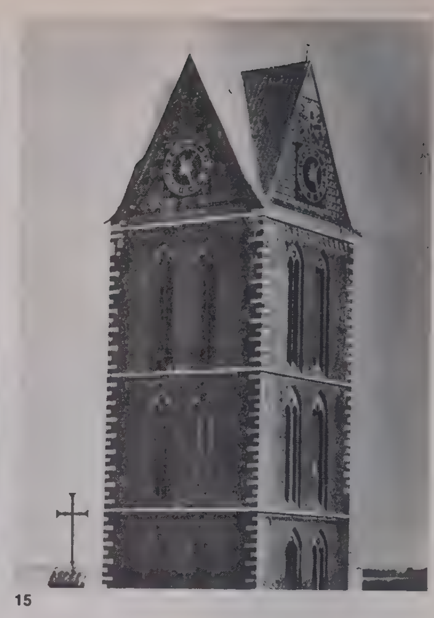


13





14



15



16



17



14
Innenraum der Kirche des Heiliggeistspitals. Abschluß der Rekonstruktion und Restaurierung der Saalkirche 1979
15
Marienkirchturm. Die Neueindeckung des Kupferdaches, Restaurierung der Giebelfelder und Rekonstruktion der Uhrenanlage erfolgte 1979–1981
16
Blick in das Langhaus des Heiliggeistspitals
Nutzung: Wohnungen für kirchliche Mitarbeier
17
Restaurierte Renaissancekanzel in der Heiliggeistkirche
18
Historische Gaststätte „Zum Weinberg" nach der Rekonstruktion 1983
19
Begonnene Rekonstruktion der mittelalterlichen Eckbebauung Ziegenmarkt/Runde Grube
(Vorgesehene Nutzung: 3 WE)
20
Ansichtsstudie der rekonstruierten Fassaden am Ziegenmarkt (Zeichnung: G. Faust)



18

19



20



Neben der langfristigen Rekonstruktion und Restaurierung von Baudenkmalen der Zentralen Denkmalliste, von denen einige fertiggestellt sind oder kurz vor ihrer Vollendung stehen, geht es uns vor allen Dingen darum, die Fülle der wertvollen Bürgerhäuser, aber auch städtebauliche Quartiere und Ensembles mit wenigen oder kleinen Einzeldenkmalen als markante Stadtstrukturen zu erhalten, neu zu nutzen oder zu rekonstruieren. Dabei muß zwischen einem alten Haus oder einer historischen Fassade und der modernen Nutzung als Wohnung kein Widerspruch konstruiert werden.
Unsere Stadt weist eine Reihe von Beispielen auf, in denen mit Hilfe von Bürgern und Baubetrieben zum Teil dreihundert Jahre alte Bausubstanz zu modernen Wohnungen unterschiedlicher Größe und Struktur ausgebaut wurde. Sehr schnell wurde dabei vielen interessierten Bürgern und jungen Familien anhand dieser Beispiele gezeigt, daß trotz einiger Besonnungsnachteile und Dunkelräume in der Mitte der meist sehr tiefen Häuser die Vorzüge der großzügig geschnittenen Zimmer und das Mehrangebot an Keller- und Nebenflächen sowie die Vorteile des zentrumnahen Wohnens diese Nachteile aufwiegen. Das Bemühen der Stadtväter, die Innenstadt mit neuem Leben zu aktivieren, zeigt sich aber auch in der Vergabe von Kleinsthäusern an Bürger zur Eigenheimnutzung.

Probleme, die sich bei der Umgestaltung des historischen Stadtkerns ergeben, werden mit dem Stadtarchitekten, der Gebäudewirtschaft, den Betrieben und den betroffenen Bürgern lang- und mittelfristig gelöst. Durch die Tischlerei und andere Spezialkapazitäten des Bereiches Denkmalpflege ist es möglich, wertvolle Möbel, Interieurs, aber vor allem auch Sprossenfenster, historische Haustüren, Bänke, historische Pflasterung u. v. a. m. mit geringem Aufwand herzustellen. Die nächsten Jahre sehen die personelle und finanzielle Stärkung des Bereiches Denkmalpflege vor, um so den ständig steigenden Anforderungen bei der Pflege und Erhaltung von Denkmalen und Denkmalbereichen zu entsprechen.

1

2



Die Farbgebung in der Wismarer Altstadt

Dipl.-Farbgestalter Günter Fritz, Architekt BdA/DDR
PGH Maler, Wismar

Geht man davon aus, daß sich unser gesamtes Handeln zu über 80 Prozent auf Informationen stützt, die wir über das Auge, also über Farbwahrnehmungen erhalten, wird deutlich, welcher Stellenwert der farbigen Gestaltung und Organisierung unserer Umwelt zuzumessen ist. Farbe ist ein entscheidender Faktor für die Wahrnehmung und emotionale Wirkung städtebaulicher Räume und Einzelgebäude. Richtig eingesetzt – materialeigen oder als Anstrich – macht Farbe den Bau erst begreiflich, gliedert ihn und unterstützt seine Plastizität. Falsch angewandt, entfaltet Farbe ein Eigenleben am Baukörper, verändert oder zerstört ihn gar. Priorität jeglicher Farbgebung hat jedoch der Raum, **das** Grunderlebnis des Städtebaus. Welche Wichtigkeit die einzelne Fassade auch haben mag, die Fabe hat vorrangig der Raumgestaltung zu dienen.

Die Probleme einer komplexen Farbgestaltung erkennend, beauftragten bereits im Jahre 1968 die Stadtväter die Fachschule für angewandte Kunst Heiligendamm, ein Farbprojekt für den historischen Marktplatz und die Magistrale zu erarbeiten. Die Realisierung des Projekts erfolgte bis zum 20. Jahrestag der Republik. Damit wurde erstmals ein größerer städtebaulicher Raum im Komplex farbig gestaltet und die im Aufbau be-

3

4

1/2
Fassadenkonstruktion des historischen Stadthauses am Markt
3
Modernisiertes Wohngebäude Spiegelberg 58
4
Farbig wiederhergestellte Haustür



findliche Abteilung „Farb- und Oberflächengestaltung" der Fachschule an eine praxisbezogene Aufgabe herangeführt.

1971 wurde dann ein langfristiges Programm zur Instandsetzung und Modernisierung des Kernbereiches der Altstadt beschlossen und in den folgenden Jahren realisiert. Durch diese umfassenden und komplexen Baumaßnahmen sind Wohnungen und Geschäfte mehrerer Straßenzüge instand gesetzt und modernisiert worden. Im Zentrum der Altstadt entstand auf einer Länge von 700 m ein Boulevardbereich von besonderer Kommunikationsqualität und Erlebnisdichte. Die Farbgebung war nun im langfristig angelegten Prozeß der Altstadtrekonstruktion Bestandteil einer Gesamtkonzeption. Wenn auch ein pauschales Urteil der Farbgestaltung im großen und ganzen positiv ausfällt, so mußten jedoch vor allem in anstrichtechnologischer Hinsicht auch kostspielige und folgenreiche Erfahrungen gesammelt werden. Die mit dem Anstrichstoff PVAc-Latex gestrichenen Fassaden konnten meistens nur kurzzeitig die Bewohner, Urlauber und Touristen der Stadt erfreuen. Eine nicht geringe Anzahl der historischen Fassaden wurde mit Granulat und Glaskrösel beschichtet. Im Ergebnis solcher Fassadenbehandlungen entstanden Oberflächenstrukturen,



5

6

die für die historisch gewachsene Altstadt untypisch waren. Frühzeitige starke Verschmutzungen und Abblätterungen waren die Folgen, die es heute mit großem Aufwand zu beseitigen gilt.

Mit Beginn der achtziger Jahre wurde mit der stufenweisen Rekonstruktion des Hafenviertels begonnen. Für den Farbgestalter ergibt sich hier eine reizvolle Aufgabe. Fassaden unterschiedlicher Stilepochen, darunter etliche für die Hansestadt typische Giebelhäuser, verlangen eine Anpassung der Farbgebung an die geschichtliche Überlieferung. Inzwischen fertiggestellt wurden die Bohrstraße, die Nordseite der Breiten Straße sowie ein Bauensemble am Spiegelberg.

Eine Analyse der Originalfarbigkeit durch Freilegung bzw. Probeentnahme lag von seiten der Denkmalpfleger nicht vor. Deshalb spielten bei der farbigen Gestaltung der Fassaden neben elementar-ästhetischen Problemen vor allem Analogieschlüsse zu gleichchartigen und verwandten Architekturen eine bedeutende Rolle.

Mehr Aufmerksamkeit als bisher wird bei der komplexen Rekonstruktion von Fassaden auch den Haustüren gewidmet. Sie stammen zu einem großen Teil noch aus der Entstehungszeit der Häuser und hatten neben der Zweckbestimmung auch immer eine gewisse Repräsentationsaufgabe. Unmittelbar im Erlebnisbereich des Fußgängers liegend, künden die in den Stilformen des Barock, Klassizismus, Historismus und Jugendstils erbauten Türen vom handwerklichen Können und Geschick des Baumeisters. Bei der farbigen Wiederherstellung der Haustüren war darauf zu achten, daß sie sich nicht verselbständigen. In den besten Leistungen der Gebäuderekonstruktion bilden Fassade und Haustür eine Einheit. Oft wurde das Gestaltungsprinzip der Fassade bei der Haustür wieder aufgegriffen und entsprechend farbig behandelt.

Eine ständige Autorenkontrolle und gute Zusammenarbeit zwischen Stadtplaner, Farbgestalter und Malern machten den erreichten Erfolg möglich. Der Farbgestalter überprüfte seinen Entwurf regelmäßig während der Ausführungsarbeiten, denn trotz eines vorhandenen Farbprojektes war eine Feinabstimmung unerläßlich. Die Farbe wirkt auf der Fassade eben anders als auf dem Papier.

Das Bedürfnis nach farbigen Fassaden wächst. Deshalb gilt es, für künftige Vorhaben dieser Art die Dominanzen der Farbigkeit richtig zu setzen. Das bedeutet für manch einen privaten oder gesellschaftlichen Hausbesitzer Ein- oder gar Unterordnung. Schwerpunkte der farbigen Behandlung müssen innerhalb eines Straßenzuges und darüber hinaus für die gesamte Altstadt gesetzt werden.

5/6 Farbig wiederhergestellte Haustüren

1

Wassertor – Hafenterrasse

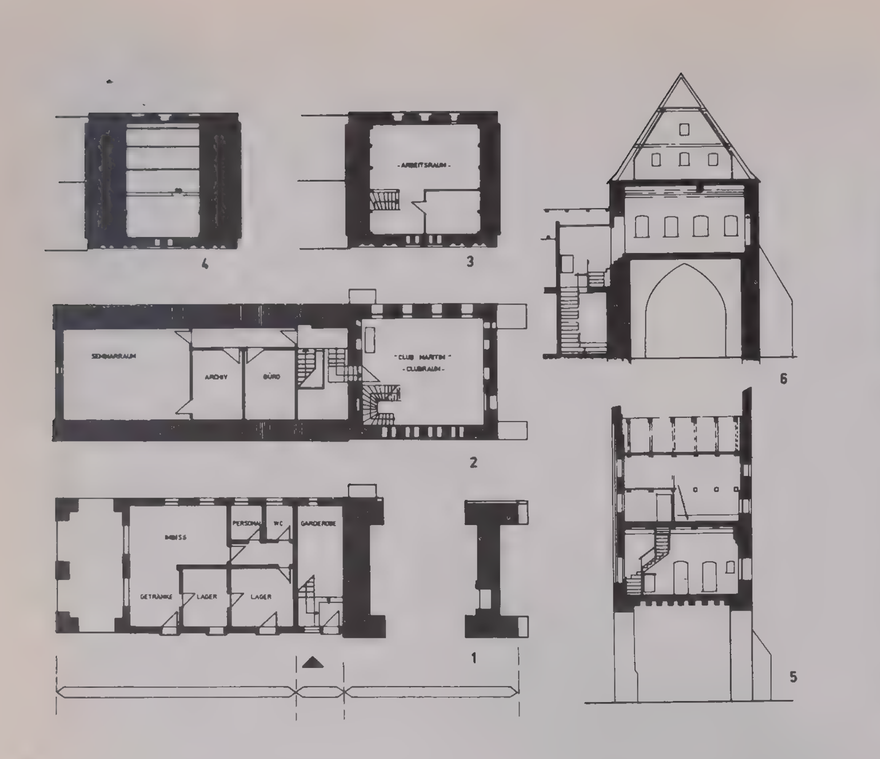
Bauingenieur Burghardt Scheffler,
Rat der Stadt Wismar
Detlef Schmidt,
Interessengemeinschaft Denkmalpflege

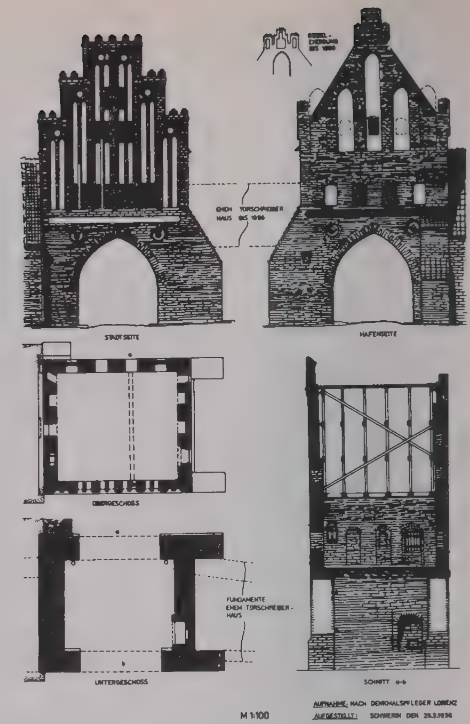
Das nordwestliche Gebiet der Wismarer Altstadt ist ein stark historisch geprägter Bereich.
Heute sehen wir den unmittelbaren historischen Hafenbereich etwa zwischen der Breiten Straße, dem Ziegenmarkt, der Runden Grube mit dem Gewölbe und dem Lohberg bis zum Wassertor. Das gemeinsame Entstehungsdatum dieser Ensembles reicht bis in die Zeit der Stadtgründung zurück.
Das Wassertor – man nannte es früher das Große Wassertor, um es von den anderen kleinen zum Hafen führenden Toren, wovon sich eines beim Gewölbe und eines am Ausgang der Breiten Straße befand, zu unterscheiden – wurde etwa in der zweiten Hälfte des 15. Jahrhunderts errichtet und ist der Spätgotik zuzuordnen.
Aufgemauert mit norddeutschem Backstein weist es zur Stadtseite noch den typischen gotischen Treppengiebel auf. Die zum Hafen orientierte Seite wurde um 1600 umgebaut und bekam dann den heute noch erhaltenen Dreiecksgiebel. Das Tor war der Hauptdurch-

2



1
Blick auf das Wassertor aus Richtung Hafen
2
Historische Speichergebäude Am Lohberg (Produktionsgebäude des VEB Plakotex)





3
Umgestaltungskonzeption für das Wassertor von Hermann Ziegenhals einschließlich einer denkmalpflegerischen Aufnahme des Gebäudes von Lorenz aus dem Jahre 1936

4
Beratung des „Clubs maritim“ im Torzimmer



4

gang zum Hafen oder zur Lastadie, wie im küstennahen Sprachgebrauch das Gebiet längs des Hafens bis zum Baumhaus bezeichnet wird.

Ursprünglich Teil einer gewaltigen Befestigungsanlage für die Stadt, hatte es nach der Schleifung der Festung Wismar im Jahre 1720 seine Bedeutung verloren und wurde für verschiedene Zwecke genutzt. Nur einem glücklichen Umstand ist es zu verdanken, daß es nicht wie die anderen Stadttore, die Stadtmauer und die Wiekhäuser in der letzten Hälfte des 19. Jahrhunderts der Spitzhacke zum Opfer fiel und daß wir es heute noch als einziges erhaltenes Wassertor an der südlichen Ostseeküste bewundern können.

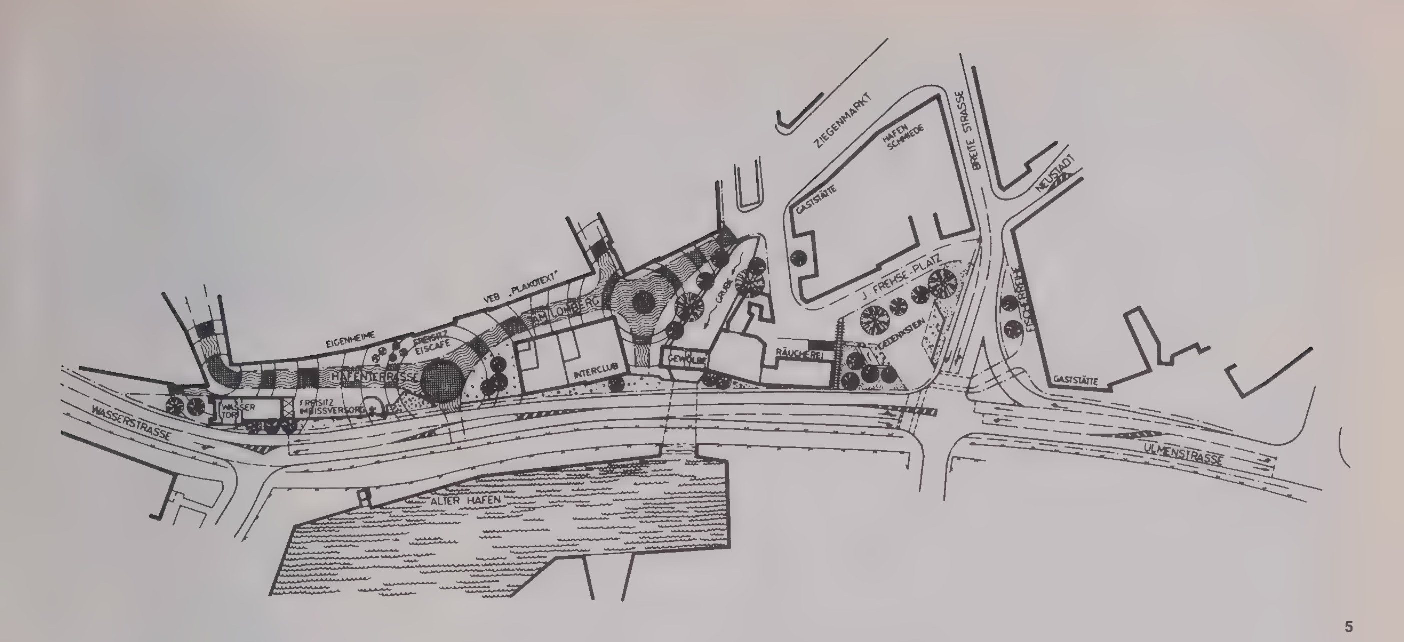
Im Jahr 1976 beschloß der Rat der Stadt Wismar die Rekonstruktion des Tores.

Studenten der Ingenieurhochschule unter Leitung von Diplomingenieur Hermann Ziegenhals begannen mit den umfangreichen Arbeiten. Aufräumen und die Sicherung der Balkenlagen, der Einbau von Fenstern und eines neuen Fußbodens waren die ersten Aktivitäten.

Seit 1982 werden von einer Freizeitbrigade unter Leitung Detlef Schmidts von der Interessengemeinschaft Denkmalpflege des Kulturbundes die Arbeiten weitergeführt. Die Brigade Denkmalpflege des Rates der Stadt gibt dabei Anleitung und Unterstützung. Die neu eingezogene Decke läßt den Blick auf die Balkenkonstruktion frei. Der Backstein der Wände wurde nach dem Ausfugen gründlich gesäubert; der Einbau eines Treppenhauses ermöglicht den problemlosen Zugang zum Raum über dem Tordurchgang.

Mit der Durchführung von Wärmedämmaßnahmen, mit einer neuen Elektroinstallation und dem Einbau einer Elektroheizung entstand in Freizeitarbeit, finanziert aus Mitteln der Denkmalpflege, ein Domizil für den Wismarer „Club maritim“. Der Klub hat sich der Pflege des Tores verschrieben und wird dabei aktiv durch die Arbeitsgemeinschaft „Junge Denkmalpfleger“ unterstützt.

Seit etwa einem Jahr wird das Wassertor auch von außen restauriert. Schon ist der Tordurchgang fertiggestellt. Deutlich sichtbar ist nach der Beseitigung von Einbauten früherer Jahre wieder die Luke des Torschreibers. Im Bemühen um Originalität sind für die



5

5
Umgestaltungskonzeption für den Bereich Am Lohberg/Runde Grube zur Hafenterrasse nach einem Entwurf von B. Scheffler

6
Die Zeile Am Lohberg, vom Alten Hafen gesehen



6

sichtbare Tragekonstruktion handbehauene Balken eingebaut worden. Zur Zeit wird die Stadtgiebelseite in mühsamer Kleinarbeit, Fuge für Fuge, bearbeitet. Verwitterte Klosterformatsteine sind zu ersetzen. Dazu wird Material verwandt, das bei notwendigen Abbrüchen anderer Gebäude geborgen werden konnte.

Die mit viel Liebe und großer Sorgfalt ausgeführten Arbeiten werden sicher noch einige Zeit in Anspruch nehmen, und in zunehmendem Maße ist das Interesse und die Anteilnahme der Bevölkerung für diese schöne Aufgabe zu spüren.

Vom Alten Hafen kommend fällt dem Besucher neben dem mittelalterlichen Wassertor ein Ensemble von Speichern und Wohnhäusern auf, welches in der Fassade und Baukörpergestaltung Beachtung fordert. Seine Erbauungszeit ist vom 15. bis 19. Jahrhundert nachgewiesen.

In den letzten Jahren erfolgte die Restaurierung dieser wichtigen Häusergruppe. Beteiligt waren daran die örtliche Bauindustrie, die Anwohner, die Nutzer sowie die Denkmalpflege der Stadt. Durch den Bau von einigen Eigenheimen werden entstandene Lücken in der Häuserzeile wieder maßstabs- und gestaltungsgerecht geschlossen. Neben dem Aus- und Umbau der vorhandenen Gebäude mußten an den Fassaden umfangreiche Rekonstruktionsarbeiten durchgeführt werden. Typenfenster erhielten Sprossenteilung, Speicherluken mußten aufgearbeitet und farbig neu gefaßt werden. Mehrere Gebäude bekamen einen neuen Putz und wurden nach historischen Analogiebeispielen abgefärbt.

Historisch interessant ist vor allem das Eckhaus zur Kleinen Hohen Straße. Ursprünglich das Korn- und Provianthaus der Stadt, besitzt es ein für Wismar einzigartiges ausgemauertes Fachwerk, das in mühevoller Kleinarbeit freigelegt und restauriert wurde. Unbedingt hervorzuheben ist das Engagement des VEB Plakotex, der in diesem und einigen weiteren Gebäuden seine Produktionsräume hat. Parallel zur Rekonstruktion der Außenfronten wurden die Arbeits- und Lebensbedingungen für die Werktätigen des Betriebes entscheidend verbessert. Neben der Verbesserung der räumlichen und klimatischen Bedingungen wurden erforderliche Sozial- und Sanitärräume geschaffen.

Einen weiteren Akzent setzt in unmittelbarer Nähe die „Grube", der älteste künstlich geschaffene Kanal auf dem Boden unserer Republik. Angelegt um 1250 zur Speisung der Stadtmühlen und zur Versorgung der Stadt mit Trinkwasser fließt sie hier durch das Gewölbe in den Hafen. Das Gewölbe gehört zweifellos zu den interessantesten Gebäuden in diesem Bereich. Über der „Grube" erbaut und als Bestandteil der mittelalterlichen Stadtbefestgung wird es schon 1406 erwähnt. 1660 ist dann von einem neu erbauten Gewölbe am Wasser die Rede. Hier wurde der Wein, der per Schiff ankam, durch die Weinherren des Rates geprüft.

Seit 1864 befindet sich in dem herrlichen Fachwerkbau eine Fischhandlung, die noch heute zu den bekanntesten und beliebtesten der Stadt gehört. Dies alles bildet den attraktiven Hintergrund für die geplante Hafenterrasse.

Besonders reizvoll für die vielen Besucher Wismars ist die Möglichkeit des freien Zugangs zum Stadthafenbereich und damit des hautnahen Erlebens der „Dicken Pötte", Fischereifahrzeuge, Schlepper, Hafenbarkassen und anderer Wasserfahrzeuge. Auch die Abfahrtsstelle der „Weißen Flotte" zur Insel Poel befindet sich hier.

So war es nur zu folgerichtig, daß der Rat zur Verbesserung der Bedingungen für die ständig wachsenden Besucherströme mit dem Beschluß über die Aufwertung der Hochbausubstanz auch die Umgestaltung des Bereiches Am Lohberg – Runde Grube in der Verkehrsfläche zur Hafenterrasse festlegte.

Dem Besucher, der über die geplante Fußgängerverbindung entlang der Grube aus dem Zentrum eintrifft, öffnet sich nach dem Erleben der historischen Bausubstanz plötzlich der Blick auf den Hafenbereich mit seinen vielfältigen Eindrücken. Deshalb muß an diesem Besuchersammelpunkt die Möglichkeit des Verweilens und ruhigen Umschauens geschaffen werden, um das Gebiet in seiner Interessantheit und Schönheit voll erlebbar zu machen und auch eine niveauvolle Imbißversorgung zu ermöglichen.

Mit der Herausnahme des Fahrzeugverkehrs sind die Voraussetzungen geschaffen, nach Abschluß der Rekonstruktion der Hochbausubstanz und parallel mit Maßnahmen an den technischen Versorgungssystemen, Straßen- und Platzflächen neu zu gestalten. Dazu wird im Stadtgebiet geborgenes Natursteinpflastermaterial eingesetzt.

Eine etwa kniehohe Mauer aus Klosterformatsteinen im Anschluß an die Anbauten des Wassertores wird den Verlauf der alten Stadtmauer anzeigen und gleichzeitig Abgrenzung des Bereiches zur verkehrsreichen Hafenstraße sein. Dahinter entstehen Freisitzflächen auch für die Imbißversorgung und für ein Eiscafé. Baumpflanzungen erfolgen als Ersatz abgestorbener Gehölze oder in Ergänzung so, daß wichtige Blickbeziehungen nicht beeinträchtigt werden.

Mit dem Bau der Hafenterrasse werden sich nicht zuletzt die Bedingungen für die jährliche Durchführung des traditionellen Wismarer Fischmarktes grundlegend verbessern.



1

2



Rekonstruktion von Gesellschafts- und Wohnbauten in Wismar

Bauingenieur Klaus-Jürgen Hinrichs
VEB Bau Wismar, Betriebsleiter

Die Stadt Wismar wurde 1229 gegründet.
Die planmäßige Anlage der Stadt ist aus der Regelmäßigkeit ihrer Straßenführung deutlich ablesbar.
Bedingt durch die geographische Lage, waren günstige Bedingungen für den Seehandel und auch durch die Nähe alter Handelsstraßen gute Landverbindungen zu anderen Handelszentren gegeben. Dieses waren natürlich entscheidende Voraussetzungen für ein stürmisches Anwachsen der Bevölkerung.
Bereits zur damaligen Zeit förderten der Schiffbau und der Seehandel die Herausbildung bestimmter Gewerbezweige in Wismar. Die weitere politische und ökonomische Entwicklung Wismars wurde durch seine Rolle im Bund der wendischen Hansestädte bestimmt. Aus der stadtgeschichtlichen Entwicklung lassen sich die Bedeutung des Bauwesens zur damaligen Zeit und auch die Aufgaben zur Pflege und Erhaltung dieses Bauerbes ableiten.
Mit Gründung der DDR erblühte nicht nur das politische und gesellschaftliche Leben, sondern auch insbesondere die See- und Hafenwirtschaft, der Schiffbau und das Bauwesen. Das Zentrum der Stadt ist geprägt durch alte Giebelhäuser. In Hafennähe dominieren Bauwerke, die als Wohn- und Speichergebäude dienten. Diese Bauten erfordern einen hohen materiellen Aufwand bei der Instandsetzung und Rekonstruktion, hohes fachliches Wissen der Architekten, Technologen und Bauleiter sowie ausgezeichnete fachliche Fähigkeiten der Bauarbeiter.
Die erforderlichen Rekonstruktionen, Modernisierungen und Instandsetzungen von Gesellschafts- und Wohngebäuden werden überwiegend durch die stadtgeleiteten Baubetriebe ausgeführt. Diese Betriebe haben sich unter Leitung des VEB Bau Wismar zur Erzeugnisgruppe „Örtliche Bauwirtschaft“ zusammengeschlossen.
Der VEB Bau führt alle Bauvorhaben des Hoch-, Straßen- und Tiefbaus – außer Bauglaser- und Ofenbauleistungen – kooperationsfrei aus.
Die Projektierungsabteilung des Betriebes projektiert nicht nur für den eigenen Betrieb, sondern auch für die Mitgliedsbetriebe der Erzeugnisgruppe und teilweise für die bezirksgeleitete Bauindustrie.
Bedingt durch die verstärkte Investitionstätigkeit im Territorium hat der VEB Bau Wismar bis 1981 vorrangig Investitionsobjekte realisiert.
Erst 1982 wandten wir uns gezielt und verstärkt unserer eigentlichen Aufgabe, der Rekonstruktion, Modernisierung und Instandsetzung von Wohn- und Gesellschaftsbauten, zu.



3

1 Wohngebäude in der Bohrstraße nach der komplexen Instandsetzung/Modernisierung
2 Wohngebäude in der Bohrstraße vor der komplexen Instandsetzung/Modernisierung
3 Bohrstraße 13/15 vor Beginn der Arbeiten mit der Technologischen Linie Fassade/Dach
4/5 Die Häuser Bohrstraße 13/15 nach Ausführung der Bauarbeiten
6 Breite Straße. Dächer und Fassaden nach der Instandsetzung



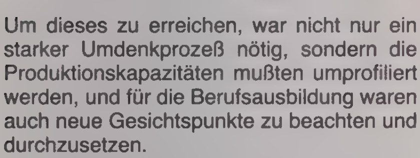
4



5



6



Um dieses zu erreichen, war nicht nur ein starker Umdenkprozeß nötig, sondern die Produktionskapazitäten mußten umprofiliert werden, und für die Berufsausbildung waren auch neue Gesichtspunkte zu beachten und durchzusetzen.
Vorher war es jedoch nötig, umfassende Klarheit in allen Leitungsebenen herzustellen und die Anforderungen an den Bereich Projektierung und Technologie neu zu formulieren.
An folgende Grundsätze fühlten wir uns gebunden:

1. Es wird an Komplexstandorten gebaut.
2. Spezialisierte Produktionseinheiten kommen zum Einsatz.
3. Die bautechnologische Bauvorbereitung ist zu vereinfachen und gleichzeitig weiter zu qualifizieren.
4. Für die wissenschaftlich-technische Arbeit sind Komplexthemen zu erarbeiten.

Wohngebäude
Durch den Rat der Stadt Wismar wurde das älteste Wohngebiet – das Hafenviertel – als 1. Umgestaltungsgebiet ausgewählt und vorbereitet.
Hier sollte instand gesetzt, modernisiert, rekonstruiert und es sollten Lücken geschlossen werden unter Beachtung der erforderlichen Infrastruktur.
1981 wurde in der Bohrstraße (Hafenviertel) mit der Erfassung der Bausubstanz, mit der Ausführungsprojektierung und mit der bautechnologischen Vorbereitung begonnen.
Die vorhandene Bausubstanz war äußerst schlecht erhalten. Die Wohnungen waren



7



8



9

7
Fachwerkgiebel des Bürgerhauses Bohrstraße 15. Nutzung als Bauarbeiterbetreuung für den komplexen Modernisierungsbereich Hafenviertel

8
Speichergebäude Bohrstraße 5a vor der Rekonstruktion 1983

9
Rekonstruktion des hölzernen Dachstuhls und des Giebels Bohrstraße 5a unter weitgehender Wiederverwendung vorhandener Materialien und des Dachstuhls

10
Die Ostseite der Bohrstraße nach erfolgter Instandsetzung des rekonstruierten Giebels Bohrstraße 5a

11
Neubau des Reisebüros Wismar im Stadtzentrum am Schnittpunkt des Boulevards

ohne ausreichende sanitärtechnische Ausstattungen, die Grundrißlösungen waren unbefriedigend und die Wände vollkommen durchnäßt.
Im Frühjahr 1982 begannen wir mit einer Komplexbrigade (Maurer und Zimmerer) mit der Instandsetzung und Modernisierung der Häuser in der Bohrstraße.
Diese aus 11 Arbeitskräften bestehende Brigade war der Grundstock für den später gebildeten Bauleitungsbereich Instandsetzung/Modernisierung.
Zu diesem Bereich gehören 24 Maurer, Putzer, Zimmerer und Gerüstbauer. Je nach Bedarf werden 2 Tischler, 3 Dachdecker, 3 Klempner/Installateure, 2 Heizungsmonteure, 4 Elektriker, 4 Maler und 2 Fußbodenleger zugeordnet.
1983 wurde die Westseite des Straßenzuges komplett fertiggestellt. Zum Leistungsumfang gehörten die gesamte Instandsetzung und Modernisierung der Gebäude und Wohnungen, die Bauwerkstrockenlegung nach dem Ladungskompensationsverfahren, die Gestaltung des Innenhofes und die Fassadengestaltung. Im Gebäude Bohrstraße 8 wurden eine Solaranlage eingebaut zur Erwärmung des Brauchwassers und ein Sanitärturm errichtet. Die Bauarbeiten wurden teilweise unter bewohnten Bedingungen ausgeführt. Das verlangte viel Einfühlungsvermögen sowohl von den Bauarbeitern als auch von den Mietern der Wohnungen. Hier arbeiteten wir nicht nach dem Prinzip der Technologischen Linien, sondern es wurde hausweise vorgegangen, da es sich um Komplexleistungen handelte.
1983 führte die PGH Bau Wismar bereits in der Breiten Straße in Zusammenarbeit mit der PGH Maler Wismar und der PGH Dachdecker Wismar Bauleistungen in den Technologischen Linien Dach und Fassade aus. Die guten Erfahrungen waren Anlaß, diese Technologie weiter anzuwenden.
Deshalb wurde die Ostseite der Bohrstraße 1983 technologisch vorbereitet und 1984 die Technologische Linie Dach und Fassade durchgeführt.
Die Modernisierung der Wohnungen wurde durch den VEB Bau Wismar und durch die PGH Bau Wismar im Rahmen des Winterbaus 1984/85 vorgenommen.
Der Speicher in der Bohrstraße 5 war lange ungenutzt, da Einsturzgefahr bestand.
Das Gebäude eignete sich nicht zum Ausbau von Wohnungen. Deshalb wurde auch durch den Rat der Stadt entschieden, hier eine Reparaturannahme, eine Werkstatt einschließlich Lager des Dienstleistungskombinates einzurichten. Bei den Bauarbeiten stellte sich heraus, daß beide Giebel und auch das Dach komplett abgetragen werden mußten. Alle Materialien wurden sorgfältig geborgen und wiederverwandt.
Besonders hohe Anforderungen wurden an Architekten, Bauingenieure und Bauarbeiter gestellt, wenn es galt, kulturhistorisch wertvolle Häuser zu erhalten.
So mußte zum Beispiel in der Kleinen-Hohen-Straße 22 ein Gebäude erhalten werden. In diesem Haus sind zwei Wohnungen vorhanden. Zur Rekonstruktion mußte jedoch der gesamte Hofgiebel (Mauerwerk) abgetragen werden; die Längswand wurde total entfernt, neu gegründet und aufgemauert, die Schornsteinanlage erneuert und die Zwischendecke vom Erdgeschoß zum ersten Obergeschoß tiefergesetzt, damit die erforderliche Deckenhöhe im ersten Obergeschoß erreicht wurde.
Unsere Erfahrungen aus den Planjahren 1982 bis 1984 zeigen eindeutig, daß hohe

10

11

Produktivitäten nur durch Spezialisierungen zu erreichen sind.

Das kann jedoch nicht nur auf die produzierenden Bereiche begrenzt bleiben, sondern trifft auch voll für die vorbereitenden Abteilungen zu. Die Arbeit in Technolgischen Linien und mit Spezialbrigaden erfordert auch ein komplexes Herangehen in der Bauvorbereitung und in der wissenschaftlich-technischen Arbeit.

Besonders gute Ergebnisse wurden erzielt durch:

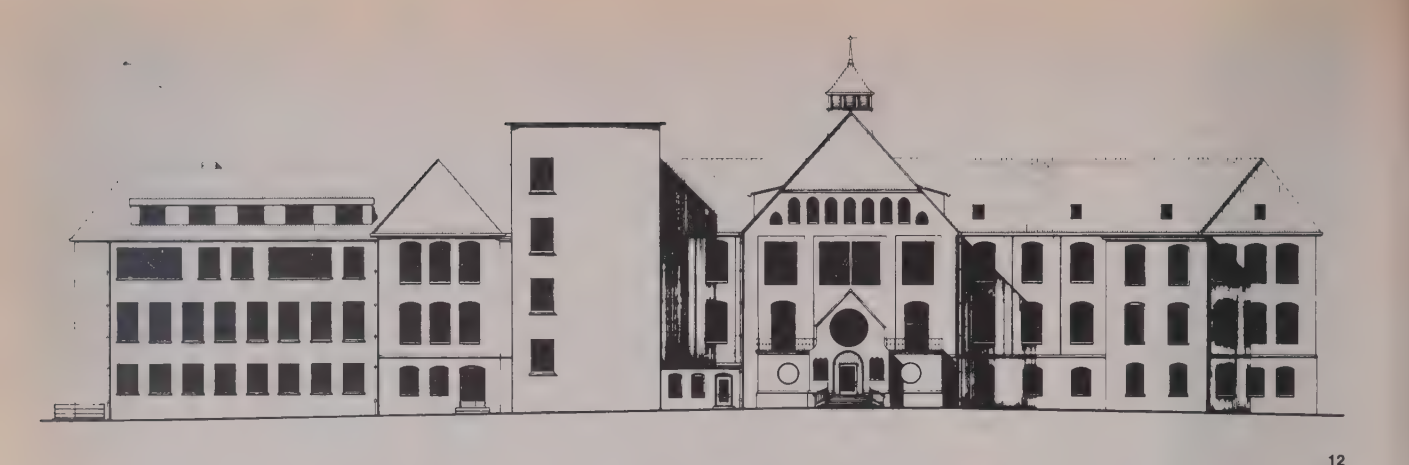
- den Einsatz der Plauener Gerüstbrücke
- die vereinfachte Bauvorbereitung
- die Rationalisierung des bautechnologischen Transports durch Einsatz von Containern mit 12 m^3, 4 m^3 und 1 m^3 Fassungsvermögen
- Anlieferung von Fertigmörtel und Beton
- mörtellose Dacheindeckung
- Regenerierung und Wiedergewinnung von Baumaterial
- den Einsatz von bautypischen Kleinmechanismen
- eine zentrale Bauunterkunft und ein zentrales Baumaterialzwischenlager
- Bauwerkstätten für die Ausbaugewerke.

Gesellschaftsbauten

Selbstverständlich führen wir auch Bauleistungen an Gesellschaftsbauten, Verkehrs-, Ver- und Entsorgungsanlagen aus.

Als ein Beispiel für die Schließung von Baulücken in traditioneller Bauweise gilt das Gebäude für das Reisebüro der DDR, Zweigstelle Wismar, welches im Schnittpunkt von zwei zum Fußgängerboulevard gehörenden Straßenachsen der Altstadt (Eckgrundstück) gebaut wurde. Der Neubau wurde an einer Längswand und einem Giebel an die Nachbargebäude angebunden. Die Beachtung



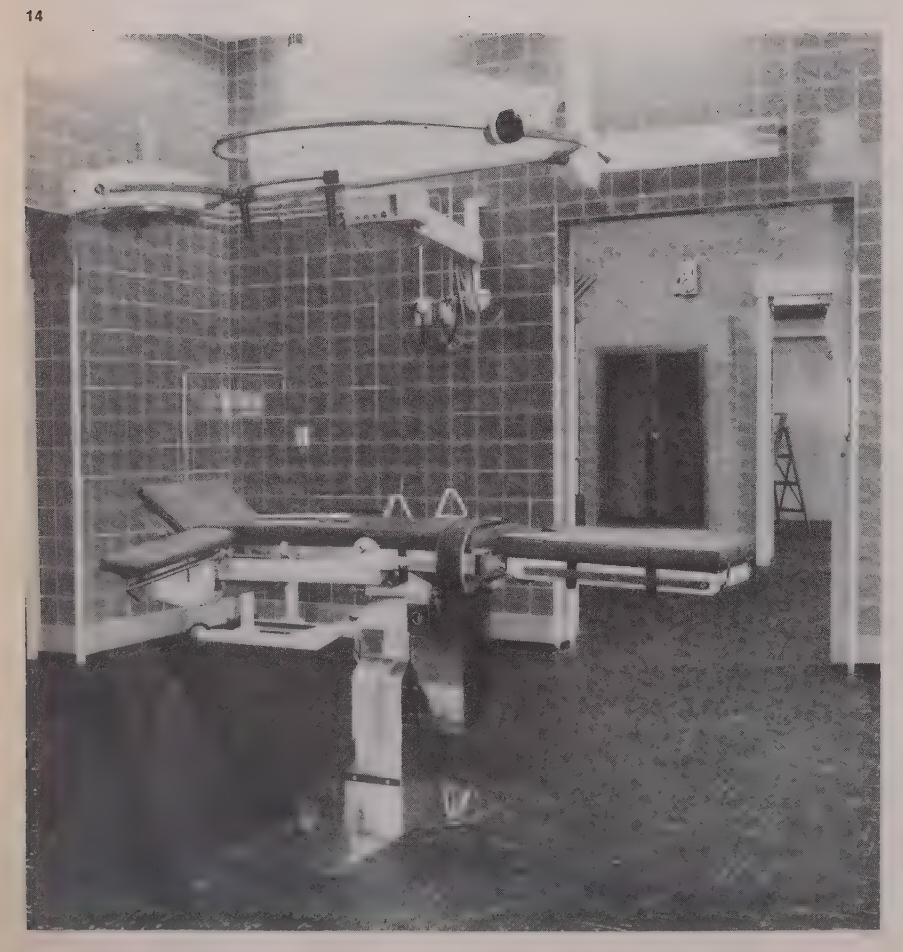


12



13

14



der bindenden Höhen und Proportionen der Nachbarbebauung führte zur Konzipierung eines Gebäudes mit drei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoß (Satteldach). Der Baukörper ist im wesentlichen durch die denkmalpflegerische Zielstellung bestimmt worden. Tragende Bauteile sind die Außenwände; die Decken spannen in Gebäudelängsachse. Die Innenwände in den Obergeschossen sind Leichtbauwände, so daß der gesamte Grundriß eine von tragenden Wänden freie Fläche ist.
Eine äußerst reizvolle Aufgabe war für uns die Rekonstruktion der erweiterten Oberschule „Geschwister Scholl".
Die Realisierung erfolgte im Planjahr 1984. Mit der Fertigstellung der Schule einschließlich Turnhalle sind jetzt alle vor dem Kriege erbauten Schulen rekonstruiert worden. Bei der EOS handelt es sich um ein seit 1541 als Schule genutztes Gebäude. Die räumliche Struktur, die technische und sanitäre Ausstattung und der Brandschutz entsprachen nicht mehr heutigen Anforderungen.
Durch die Rekonstruktion wurde jetzt ein Bauwerk geschaffen, welches allen Anforderungen eines modernen Schulbetriebes in jeder Hinsicht gerecht wird.
Bei der Gestaltung der Außenfassade wurde besonderer Wert auf die Erhaltung der vorhandenen Klinkerfassade gelegt. Dort, wo neue Öffnungen nötig waren, wurden Klinker sowie glasierte Formziegel verarbeitet.
Kontinuierlich wird in der Stadt Wismar an der Verbesserung der gesundheitlichen Betreuung der Bürger gearbeitet. Damit im Zusammenhang stehen umfangreiche Rekonstruktionsmaßnahmen in allen medizinischen Ein-

12
Bezirkskrankenhaus Wismar. Haupthaus „Am Dahlberg“, Ansicht
13
Bezirkskrankenhaus Wismar. Haupthaus „Am Dahlberg“, Schemagrundriß des zweiten Obergeschosses
14
Blick in einen Operationsbereich
15
Erweiterte Oberschule „Geschwister Scholl“, Gartenfassade
16
Erweiterte Oberschule „Geschwister Scholl, Ansichten



15







Ostansicht

Südansicht



Westansicht

Nordansicht

16

richtungen des Bezirkskrankenhauses. Nachdem im Klinikum „Am Friedenshof“ fast alle Bauarbeiten abgeschlossen werden konnten, wurde im Klinikum „Am Dahlberg“ mit den Bauarbeiten begonnen.
Ein äußerst wichtiges Objekt war dabei die Rekonstruktion des Haupthauses. Dieser Bau, 86 m lang und 12 m breit, wurde 1907 erbaut.
Im Haupthaus sind u. a. die Chirurgische Klinik mit moderner OP-Einheit, die Abteilung für Anästhesie und die Urologie untergebracht.
Eine vollständige Räumung des Gesamtkomplexes war nicht möglich, da die Bettenkapazität benötigt wurde. Deshalb wurde in drei Bauabschnitten rekonstruiert. Während in einem Bauabschnitt gearbeitet wurde, konnte der verbleibende Teil der Klinik weiter genutzt werden. In der Zeit der Bauphase wurden hohe Anforderungen an die Baukollektive, die Mediziner und die Patienten gestellt. Trotz der Bauarbeiten mußte gesichert werden, daß alle Ver- und Entsorgungsleitungen, die Klimaanlage, die zentrale Sauerstoff-, Druckluft- und Lachgasanlage versorgungsfähig blieben.
Der dritte Bauabschnitt mit der größten Baumasse, der die bestimmenden Funktionsbereiche des Hauses umfaßte, stellte den Baubetrieb vor die größte Aufgabe. Die Aufgabenstellung sah vor:
- Neugestaltung der OP-Einheit zur Erhöhung des Durchflusses
- Einbau einer neuen Röntgenabteilung
- Anbau von zwei Bettenaufzügen, Typ P 161
- Anbau eines Treppenhauses
- Neugestaltung von Funktionsräumen
- Umgestaltung der Chirurgischen Ambulanz.

OP-Räume, Vorbereitungsraum und Waschräume sind vollklimatisiert. Die Klimaanlagen sind im darüberliegenden Dachgeschoß aufgestellt. Die Geschoßdecken mußten teilweise erneuert werden, um die Lasten aufzunehmen.
Der hohe Warmwasserbedarf wird teilweise durch Nutzung der Abwärme der Klimaanlage gedeckt. Die Wärmepumpe steht im Dachgeschoß. Im Dachgeschoß sind Funktionsräume, Technikräume und Personalräume neu geschaffen worden.
Nach der Rekonstruktion und Inbetriebnahme des Haupthauses und des Hauses II stehen dem Gesundheitswesen der Stadt 174 moderne Krankenhausbetten zur Verfügung. Der hohe Umbauaufwand, die schwierige bautechnische Lösung und der Standard des Ausbaus forderten vom Baubetrieb, dem VEB Bau Wismar, eine effektive und konzentrierte Leistung.
Die geplanten Bauzeiten konnten erheblich unterschritten werden.

Entwicklung der Baukapazitäten

Im Mittelpunkt unserer Arbeit steht der Einsatz weiterer Kapazitäten für Baureparaturen an Wohngebäuden sowie die ständige Steigerung des Leistungsvermögens und der Effektivität. In diesem Planjahr werden 77 % unserer Hoch- und Ausbauleistungen auf Wohngebäude konzentriert.
Erreichen wollen wir diese Zielstellung durch den Einsatz folgender spezialisierter Produktionseinheiten:
- Technologische Linie Instandsetzung/Modernisierung
- Technologische Linie Dach
- Technologische Linie Fassade/Umfassungswände
- Spezialbrigade Bauwerkstrockenlegung (nach dem Ladungskompensationsverfahren)
- Spezialbrigade Gerüstbau
- Komplexbrigade Elektroinstallation
- Komplexbrigade Sanitärinstallation
- Komplexbrigade Heizungsinstallation.

Unser Betrieb wird in diesem Jahr die Hochbauleistungen an der Bausubstanz im gesamten Hafenviertel abschließen. Damit ist ein Quartier in der Wismarer Altstadt instandgesetzt und modernisiert. Harmonisch reihen sich rekonstruierte und neuerrichtete Gebäude aneinander. Hier, wo über Jahrzehnte die schlechtesten Wohnbedingungen bestanden, hat sich jetzt das Bild grundlegend gewandelt. Für alle Bürger der Stadt und für ihre Gäste ist sichtbar, welche architektonischen und baulichen Leistungen durch das stadtgeleitete Bauwesen erbracht wurden.
Ab 1986 beginnen wir bereits mit unseren Kollektiven in der Bauausführung im Bahnhofsviertel die Gebäude zu rekonstruieren.
Baubeginn wird in der Scheuerstraße/Frische Grube sein.
In diesem Abschnitt wird das Bautempo noch weiter beschleunigt. In unserer Veredlungskonzeption haben wir festgelegt und auch die Wege dazu aufgezeigt, wie die Baureparaturen bis 1990 verdoppelt werden.

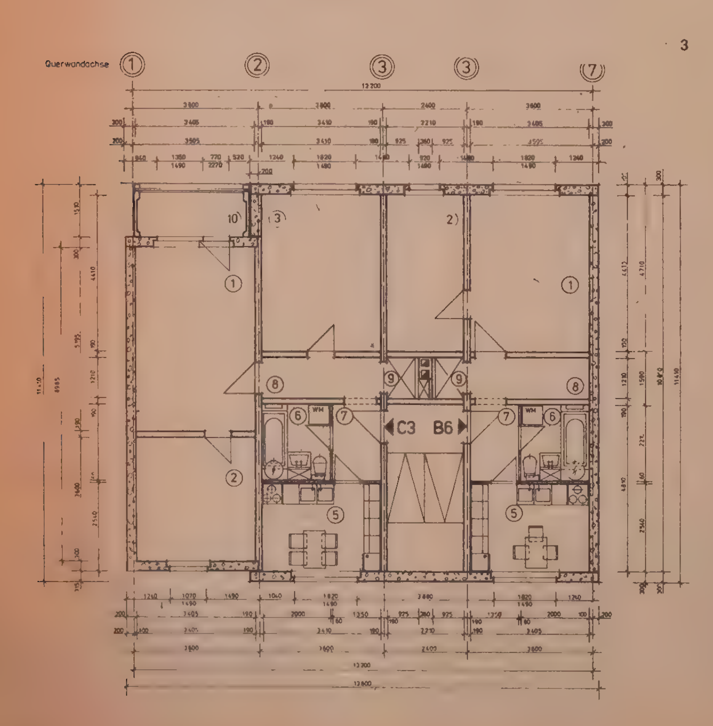
Erzeugnisentwicklung in der 1,1-t-Blockbauweise für die innerstädtische Rekonstruktion

Dipl.-Ing. oec. Bauingenieur Gerd Schielke,
Direktor für Technik, VEB Wohnungsbau Wismar
Bauingenieur Werner Rath,
Projektverantwortlicher, VEB Bau Wismar



1

2



3

Bei der kontinuierlichen Verwirklichung des Wohnungsbauprogramms in seiner Einheit von Neubau, Modernisierung und Instandsetzung ist es zwingend erforderlich, Lösungen für den Einsatz industrieller Bauweisen im innerstädtischen Wohnungsneubau zu entwickeln.

Neben der produktivitätsbestimmenden Plattenbauweise WBS 70 und in Abhängigkeit von den territorial vorhandenen Vorfertigungsstätten bietet die rationalisierte Blockbauweise 1,1 t dafür eine kapazitätsmäßige Grundlage.

Beim Herangehen an diese Aufgabenstellung waren wir uns bewußt, daß die Erfassung, Verarbeitung und Berücksichtigung der neuen Anforderungen und Bedingungen, die sich aus städtebaulich-architektonischer, konstruktiver, technisch-technologischer und ökonomischer Sicht ergeben, in ihrer Komplexität nur schrittweise möglich ist.

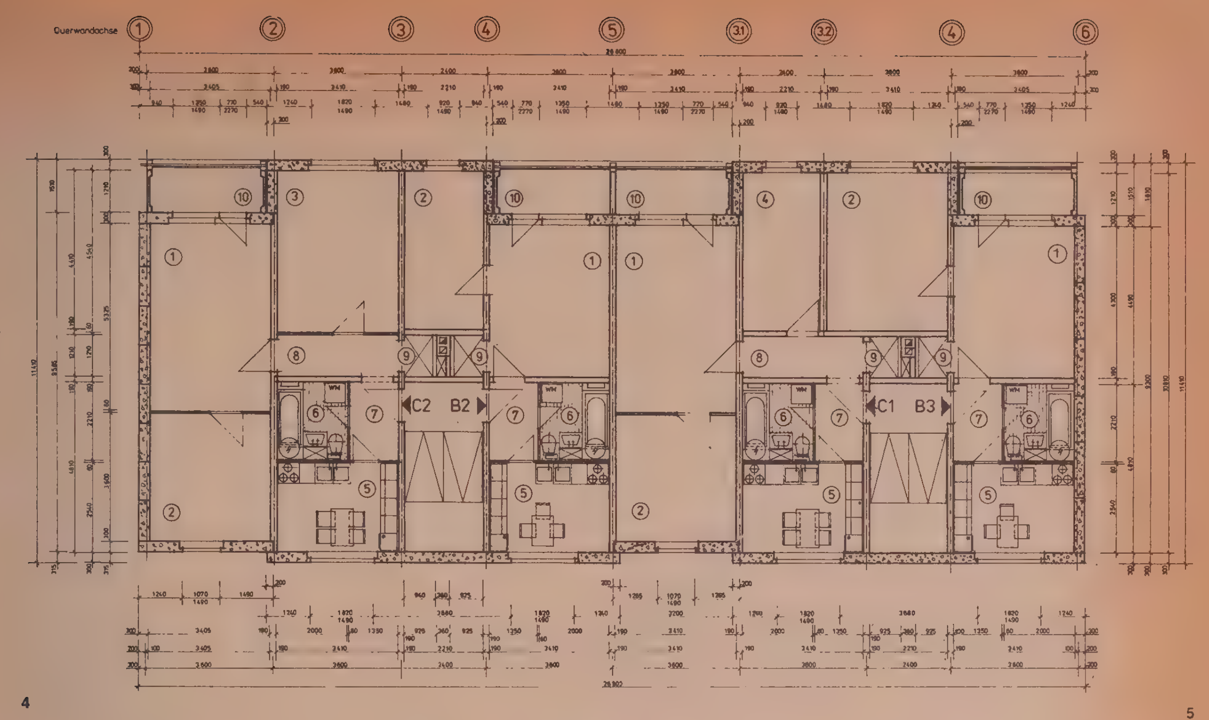
Die Einbeziehung und Aktivierung gesellschaftlicher, staatlicher, wissenschaftlicher und betrieblicher Kräfte bei der Vorbereitung und Erarbeitung der ersten Projektlösung hat sich dabei bewährt.

In enger Zusammenarbeit mit dem Rat der Stadt Wismar, der Ingenieurhochschule Wismar, dem VEB Bau Wismar und dem VEB Wohnungsbau Wismar, als dem erzeugnisverantwortlichen Betrieb Blockbau, mit persönlichem Engagement des Oberbürgermeisters, des Stadtbaudirektors, des Stadtarchitekten und des Vorsitzenden der Ständigen Kommission Bauwesen kann nachfolgende Lösung vorgestellt werden.

Funktionelle und technisch-konstruktive Lösung

Auf der Grundlage einer Ideenstudie (Architekt W. Schulze, Wismar 1981) und der durch den Rat der Stadt Wismar am 16. November 1983 bestätigten Aufgabenstellung wurde im Auftrage des GAN, VEB Wohnungsbau Wismar, durch den VEB Bau Wismar, Bereich Projektierung, mit der Erarbeitung eines standortbezogenen Projektes für den ersten Bauabschnitt des Umgestaltungsgebietes „Hafenviertel" begonnen. Wesentliche Kriterien für die Projektierung des bautechnischen Projektes waren

- Vollmontage (Laststufe 1,1 t)
- Geschossigkeit (3 Normalgeschosse, 1 Mansardgeschoß)
- Einhaltung des Flächennormativs von Ø 57,0 m^2/WE
- Realisierung verschiedener Wohnungsgrößen (1 RW bis 4 RW)
- Anpassungsfähigkeit bei konkreten Standortbedingungen
- Entwicklung einer speziellen Dachgeschoßlösung (Mansarddach)



4



5

1
Blockmontage mit GSB-Außenwandelementen in der Kleinen Hohen Straße
2
Einzelsektion IW 83-1,1. Erd- und Normalgeschoß 1:200
3
Einzelsektion IW 83-1,1- Mansardgeschoß 1:200
4
Doppelsektion IW 83-1,1. Erd- und Normalgeschoß 1:200
5
Fassade IW 83-1,1. Einzel- und Doppelsektion mit Höhen- und Tiefenversatz
6
Standorteinordnung Scheuerstraße. Fassadenabwicklung

Das Ergebnis umfangreicher Variantenvergleiche war die Entwicklung einer Einzelsektion und einer Doppelsektion (2 Hauseingänge) mit folgenden Hauptabmessungen:

	Einzelsektion	Doppelsektion
Systemlänge	13200 mm	26400 mm
Sektionslänge	13600 mm	26800 mm
Gebäudetiefe		
Systemmaß	10800 mm	10800 mm
Außenmaß	11410 mm	11410 mm
Geschoßhöhen		
Kellergeschoß	2400 mm	2400 mm
Wohngeschoß	2800 mm	2800 mm
Querwandraster	2400 mm	2400 mm
	3600 mm	3600 mm
Gebäudehöhe über OF Gelände		
First	13500 mm	13500 mm
Traufe II. OG	9750 mm	9750 mm

Bei einem Grundraster von 3600 mm in den Querwandachsen und einer Vergrößerung der Gebäudetiefe von bisher 9600 mm auf 10800 mm im System ergeben sich wesentliche Vorteile für die funktionelle Gestaltung der Wohnungen.
Die Treppenhausachse wurde generell mit 2400 mm Breite festgelegt. Aus konstruktiven und gestalterischen Gründen wurde bei der Doppelsektion in der rechten Sektionshälfte die Treppenhausachse nicht über die gesamte Gebäudetiefe geführt. Diese Maßnahme führte außerdem zu einer weiteren gefragten Wohnungsvariante (3 RW – 2½ Zi.).

Mit den entwickelten zwei Sektionsbausteinen lassen sich eine Vielzahl von Wohnungsvarianten realisieren. Beim Vergleichen der Grundrisse von Einzel- und Doppelsektion kann man ablesen, daß es gelungen ist, die Forderung nach Realisierung unterschiedlicher Wohnungsgrößen (1–4 RW) durch unterschiedliche Grundrißgestaltung optimal zu lösen.

Folgende Wohnungsgrößen können mit Einzel- und Doppelsektion realisiert werden:

Einraumwohnungen
– Zwei Wohnungsvarianten mit 32,31 m² und 35,97 m²

Zweiraumwohnungen
– Sechs Wohnungsvarianten mit 40,98 m² bis 47,35 m²

Dreiraumwohnungen
– Sechs Wohnungsvarianten mit 58,49 m² bis 67,86 m²

Vierraumwohnungen
– Zwei Wohnungsvarianten mit 76,73 m² und 77,24 m²

Da die Wohnraumachse mit Wohn- und Schlafzimmer als Baustein (Ergänzungssegment) wahlweise links oder rechts oder auch beidseitig an den Treppenhaus/Sanitärbaustein (Grundsegment) angelagert werden kann, entstehen weitere Varianten unterschiedlicher WE-Größen und Blocklängen. Die Doppelsektion sieht im Regelfall immer die Kombination einer 3 RWE mit einer 2 RWE und einer 1 RWE mit einer 4 RWE vor. Dadurch ist es möglich, geschoßweise unter-

6





7 Modell. Wohnfront mit eingezogenen Loggien

schiedlichste Wohnungsgrößen zu realisieren. Dieser Tatsache wird aus wohnungspolitischer Sicht eine große Bedeutung beigemessen, da es künftig leichter sein dürfte, über- oder unterbelegten Wohnraum auszutauschen, ohne daß kostspielige Umzüge erforderlich werden oder die vertraute Wohngegend verlassen werden muß.

Auch mit der Einzelsektion ist dieser wohnungspolitische Effekt erreichbar.

Innerhalb des Grundsegments befinden sich rechts und links neben dem Treppenhaus die Küche (Außenküche), der Korridor mit dem Wohnungszugang und eine funktionell vielseitig nutzbare Abstellfläche.

Zwischen Korridor und Außenküche wurde ein Innenbad mit WC angeordnet. Das Innenbad erhält eine Schwerkraftentlüftung. Zentral in der Treppenhausachse und als Wohnungstrennelement wurde ab Erdgeschoß zwischen den Abstellnischen ein Fertigteil-Schornsteinelement, Querschnitt C, angeordnet. Im Kellergeschoß wurde aus Gründen der zu erwartenden höheren Abgastemperaturen am Rauchrohreintritt und des besseren Heizkesselanschlusses auf ein Fertigteil-Schornsteinsockelelement verzichtet und ein gemauerter Schornsteinsockel projektiert. Damit war die Voraussetzung für den Einbau einer Sektionsheizung im Kellergeschoß gegeben, wie sie für 80 WE des Umgestaltungsgebietes „Hafenviertel" durch das Stadtbauamt vorgegeben wurde. Die Ablösung der Sektionsheizung ist bei der weiteren Erzeugnisentwicklung sicherlich notwendig.

Das Projekt sieht die wahlweise Anordnung eines Windfanges im Hauseingangsbereich vor. Da er als vorgestellter Windfang konzipiert ist, kann er aus städtebaulicher Sicht nicht überall angeordnet werden.

Für die konstruktive Durchbildung des Projektes sollten die Erfahrungen des Blockbaus voll genutzt werden. Als Bearbeitungsgrundlage standen folgende Elementekataloge zur Verfügung:

- Elementekatalog „Gasbetonaußenwandelemente IW 83 – 300 mm" des VEB Bau (K) Hagenow
- Elementekatalog der rationalisierten Blockbauweise 1,1 t des VEB Wohnungsbau Wismar für Kelleraußenwände (190 mm), Keller- und Geschoßtrennwände (60 mm), Geschoßdeckenplatten (190 mm – Rundlochdecken), Dachdekkenplatten (110 mm), Loggia- und Dachwandelemente
- Schornsteinkatalog W80AE9 der Bauakademie der DDR
- Treppen und Podeste nach Katalog 63 – 166, 63 – 167 KB 651.5

Wie schwierig es ist, mit einem vorhandenen Elementesortiment ein in funktioneller und gestalterischer Hinsicht neues Wohnungsbauerzeugnis zu schaffen, sollte sich alsbald herausstellen. Während im Keller- und in den Normalgeschossen noch mit dem vorhandenen Elementesortiment auszukommen war, mußten für das Mansardgeschoß überwiegend neue Elemente projektiert werden. Auch im Deckenbereich mußten Zusatzelemente entwickelt werden. Alle neu entwickelten Elemente sind Schwerbetonelemente, die im betriebseigenen Betonwerk des VEB Wohnungsbau Wismar produziert werden.

Die Außenwände des Gebäudes werden wie bei extensiven Standorten mit Gassilikatbetonblöcken, 300 mm dick, aus dem Gasbetonwerk Parchim montiert. Für die Außenlängswände wurde das Brüstungsschaftsystem angewendet. Die Sektionsgiebelwände hingegen sind geschoßhoch; sie haben Aussparungen für eine giebelseitige Deckenauflagerung. Die GSB-Elemente werden werkseitig mit einer Wetterschutzschicht aus Glasseidenmischgewebe (Haglasta) geliefert.

Für die Mansarddachkonstruktion wurde das bisher in der laufenden Flachdachserie verwendete Betonbinderelement übernommen. In Verbindung mit einem neuentwickelten Zusatzelemente wurde ein flachgeneigtes Satteldach (13,5 % Dachneigung) konstruiert, das als Kaltdach ausgebildet ist.

Die angestellten Mansardsteilflächen sind als montagefähige Schwerbetonelemente – mit und ohne Öffnungsflächen für „Weimar-Fenster" – ausgebildet.

Die maximale Elementebreite wurde auf 1200 mm begrenzt. Größere Elementebreiten konnten auf Grund der maximalen Tragkraft des Kranes TK 30/1 nicht gewählt werden. Die Komplettierung der Dachwandelemente mit Wärmedämmung und Hartdekkung erfolgt im Ausbauprozeß. Für die Ablösung der jetzigen Konstruktion durch ein vollmontagefähiges Warmdachelement sollen auch die Kapazitäten der Ingenieurhochschule Wismar genutzt werden.

Als Aufstandswiderlager der Mansarddachwandflächen wurde ein Stahlbetongesims entwickelt. Die Elemente werden durch Zuganker gesichert. Zur optischen Erhöhung des Gesimsüberstandes ist die Dachrinne vorgehängt.

Als Gründungsvariante kommen die im Blockbau in Wismar praktizierten unbewehrten Plattenstreifen zur Anwendung. Zu angrenzenden Gebäuden wurde ein konstruktiv bedingter Abstand erforderlich. Diese Restflächen werden durch individuelle Zwischenbauwerke oder als Blindfelder geschlossen.

Städtebaulich-architektonische Lösung

Bei der Formulierung der Zielstellung für die Projektierung des standortbezogenen Projektes waren die technischen und technologischen Möglichkeiten des VEB Wohnungsbau Wismar mit den städtebaulichen Erfordernissen und Notwendigkeiten in Übereinstimmung zu bringen.

Im Gegensatz zum extensiven Wohnungsbau liegen die wichtigsten Unterschiede in der Geschossigkeit, in der Dachform, in der Gesimsgestaltung und in der Fluchtlinieneinhaltung vorhandener Straßenzüge sowie in vielfältigen Gestaltungselementen der Fassade (Fenster, Balkone, Erker, Hauseingänge).

Die für die Projektentwicklung gestellten Anforderungen wurden durch das Büro für Stadtplanung Wismar unter der Leitung des Stadtarchitekten formuliert und mit der Aufgabenstellung als Zielsetzung übergeben.

Wesentliche Anforderungen waren:

- viergeschossige Bebauung als Normalfall (d. h. Kellergeschoß, 3 Normalgeschosse, Mansardgeschoß)
- Gliederung der Eingangsfronten (300 mm Versatz zwischen Grundsegment und Ergänzungssegment und Dacheinschnitt über der Wohnachse)
- Anordnung von eingezogenen Loggien auf der Wohnraumseite
- überwiegender Einsatz stehender Fensterformate.

Mit der Entwicklung einer Einzel- und Doppelsektion konnten diese Anforderungen im wesentlichen erfüllt werden. In Abhängigkeit von der städtebaulichen Einordnungsmöglichkeit können diese Sektionen einzeln eingeordnet oder wahlweise zusammengefügt werden. Städtebaulich erforderliche Höhen- und Seitenversätze sind problemlos zu realisieren. Aus ökonomischen Gründen sollte die Einzelsektion jedoch überwiegend nur in Verbindung mit der Doppelsektion angewendet werden.

Für die Loggiaausbildung wurde auf die bewährte Betonwangenlösung mit aufgelegter Loggiadeckenplatte zurückgegriffen.

Schlußfolgerungen für die weitere Erzeugnisentwicklung

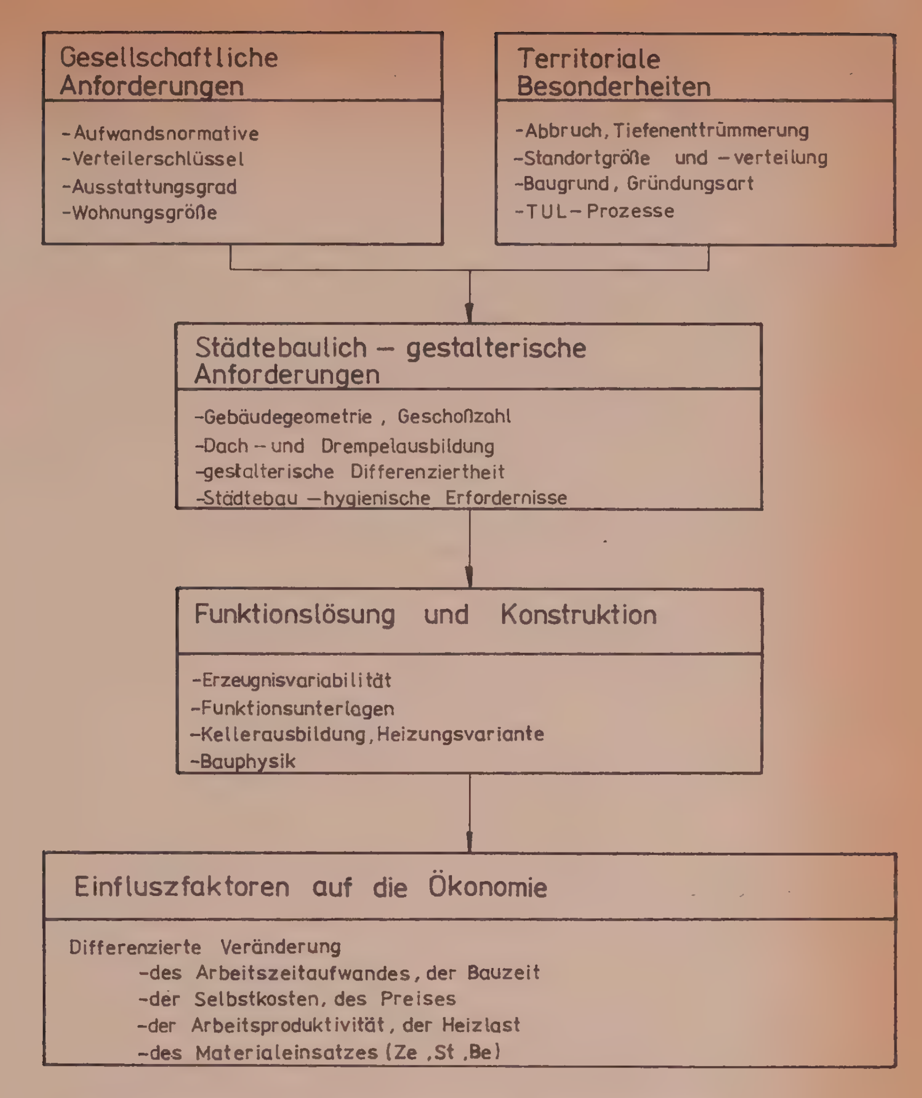
Die laufende exakte Erfassung besonders technisch-technologischer und betriebswirtschaftlicher Faktoren in allen Phasen der Bauausführung und ihre Auswertung im Vergleich zu den Zielstellungen erbringt gegenwärtig wesentliche Aufschlüsse für die weitere Entwicklungsarbeit.

Unter Berücksichtigung erster Auswertungen können folgende Schlußfolgerungen gezogen werden:

1. Vor der Erarbeitung eines Angebotsprojektes für den innerstädtischen Wohnungsbau analog der herkömmlichen Praxis für extensive Wohnungsbaustandorte sollten mehrere standortbezogene Projekte realisiert werden. Erst eine weitestgehend ausgereifte und überprüfte Lösung, unabhängig von der Projektierungstechnologie, sollte zum Angebotsprojekt entwickelt werden.
2. Gesonderte Angebotsprojekte für extensive, ländliche und innerstädtische Standorte sind aus betrieblicher Sicht kaum zu beherrschen. In der weiteren Erzeugnisentwicklung orientieren wir daher auf einheitliche Grundrißbausteine, die mit variabler Dachlösung universell einsetzbar sind.
3. Zur Erfüllung städtebaulicher Anforderungen, besonders in Klein- und Mittelstädten, kann im Erzeugnisangebot auf Giebel- und Eckbausteine nicht verzichtet werden.
4. Es sind weitere Anstrengungen zur Herausarbeitung flexibler architektonisch-gestalterischer Elemente zu unternehmen. Besonders für exponierte Standorte müssen Lösungen verfügbar sein, die den städtebaulich-architektonischen Gestaltungsansprüchen unserer Gesellschaftsordnung in hoher Qualiät gerecht werden. Die Wirtschaftlichkeit des Baubetriebes darf dadurch nicht beeinträchtigt werden. Über entsprechende Stimulierungen sollte im weiteren gründlich nachgedacht werden.
5. Die Anwendung der Mischbauweise als Variante für innerstädtische Standorte muß im Vergleich der Auswirkungen auf städtebaulich-architektonische Möglichkeiten Konstruktion und Technologie, Materialverbrauch, Arbeitsproduktivität und Effektivität untersucht werden.
6. Unter Berücksichtigung der Grundsatzforderung des technologiegerechten Projektierens wird auf einen Baustein Blockheizhaus (Einordnung im Kellergeschoß) orientiert.
7. Als untrennbaren Bestandteil der weiteren Erzeugnisentwicklung zur Deckung des gesellschaftlichen Bedarfes der 80er und 90er Jahre betrachten wir Bausteinlösungen für die Funktionsunterlagerungen zur Einordnung bzw. Erhaltung gesellschaftlicher Kommunikationszonen.

Ökonomische Bewertung des innerstädtischen Wohnungsneubaus Wismar-Hafenviertel

Prof. Dr. sc. oec. W. Schäfer
Ingenieurhochschule Wismar,
Sektion Technologie des Bauwesens



1 Einflußfaktoren des innerstädtischen Wohnungsneubaus auf die Ökonomie des Erzeugnisses

Die Besonderheiten des innerstädtischen Wohnungsneubaus gegenüber dem Neubau auf nichterschlossenen Standorten in Stadtrandgebieten bewirken z. T. erhebliche Veränderungen in der Struktur der Bauarbeiten und verursachen Mehr- und Minderaufwendungen bei der Errichtung der Wohngebäude. Zur Ermittlung der Ursachen der Aufwandsveränderungen (einmaliger Aufwand) wurden Aufwandsanalysen an bereits realisierten Standorten des extensiven Wohnungsbaus in Stadtrandgebieten (Wismar-Friedenshof) und geplanten Standorten des innerstädtischen Wohnungsbaues (Wismar-Hafenviertel) durchgeführt. Ziel dieser Untersuchungen war das frühzeitige Erkennen der Verursachungsfaktoren für die Mehr- und Minderaufwendungen beim innerstädtischen mehrgeschossigen Wohnungsneubau (Rationalisierte Blockbauweise 1,1 t), um für die Vorbereitung zukünftiger Wohnungsbaustandorte Ansatzpunkte zur Aufwandsrealisierung zu bestimmen. Die Ermittlung der standortspezifischen Aufwendungen wurde mit Hilfe der individuellen Kalkulation (Nachkalkulation, Preise für Teilleistungen), Kennzahlen-Methode sowie der deterministischen Simulationsmethode für jeweils repräsentative Gebäude der Bebauungsgebiete vorgenommen. Als Bewertungskriterium wurde der Preis in der Dimension M je m^2 Wohnfläche (Preisbasis 1983) verwendet.

Vergleich der einmaligen Aufwendungen für den Wohnungsbau

Die einmaligen Aufwendungen für den Wohnungsbau, getrennt nach den vier Leistungsbereichen, sind in Tabelle 1 dargestellt. Aus dem Vergleich ist ersichtlich, daß für den innerstädtischen Wohnungsneubau Wismar-Hafenviertel Mehraufwendungen von 200 M je m^2 Wohnfläche entstehen und diese Aufwandsart gegenüber dem Wohnungsbau in Stadtrandzonen um 22 % steigt. Die Verursachungsfaktoren für die Aufwandserhöhung auf den innerstädtischen Standorten im LI- und LII-Bereich (Einrichten und Räumen der Baustelle, außergewöhnliche Teilleistungen) sind:

– beengte Baustellenverhältnisse (Überschwenkverbote über vorhandene Bebauung und benachbarte Arbeitsplätze)
– Zwischentransporte und Baustoff- sowie Elementezwischenlagerung (fehlende Lagerkapazität), Gewährleistung von Zugängen und Zufahrten zum Baugebiet bzw. Wohngebiet und zusätzliche Rangierzeiten für den technologischen Transport auf Grund der Beengtheit der Baustelle
– längere Vorhaltezeiten für die Baustelleneinrichtung sowie der höhere Bedarf an Baustraßen und eine Vielzahl von Umverlegungen
– Behinderungen durch vorhandene Leitungsnetze (Sicherung der Funktionsfähigkeit der technischen Versorgung)
– Sicherungsmaßnahmen (Abstützmaßnahmen für angrenzende Bebauung; Schutzmaßnahmen für benachbarte Grundstücke, Straßenpassanten und Anlieger).

Der Preisanteil für den LI- und LII-Bereich erhöht sich auf Grund dieser Faktoren um rund 35 % (20 M/m^2 WFL).
Im LIII-Bereich (unmittelbare Teilleistungen) sind die Hauptursachen für die Aufwandsveränderungen beim innerstädtischen Wohnungsbau:

– die geringere Geschoßanzahl (4 statt 5 Geschosse)
  Mehraufwand: etwa 105 M/m^2 WFL.
  Auf der Grundlage der analysierten Standorte kann geschlußfolgert werden, daß die Gesamtaufwendungen
  • bei Verringerung der Geschoßanzahl
  von 5 auf 4 Geschosse um rund 11 %
  von 4 auf 3 Geschosse um rund 16 %
  von 3 auf 2 Geschosse um rund 28 %
  zunehmen und
  • bei Erhöhung der Geschoßanzahl
  von 5 auf 6 Geschosse um rund 7 %
  abnehmen.
– die geringere Segmentanzahl (im Mittel 2,6 statt 3,8 Segmente)
  Mehraufwand: rund 26 M/m^2 WFL.
  Die durchgeführten Aufwandsanalysen zeigen, daß die Aufwendungen (durch Erhöhung der konstanten Anteile für den Vorlauf und den Giebelanteil je WE)
  • bei Verringerung der Segmentanzahl
  von 4 auf 3 Segmente um 3 %
  von 3 auf 2 Segmente um 4 %
  von 2 auf 1 Segment um 6,5 %
  zunehmen bzw.
  • bei Erhöhung der Segmentanzahl/Gebäudelänge
  verringert werden
– kleinere Standortgrößen (Wohnungsneubauten an Einzelstandorten – Lückenschließung)
  Mehraufwand: rund 25 M/m^2 WFL
– Veränderung der Dachausbildung (Steildach anstelle eines Flachdaches)
  Mehraufwand: rund 42 M/m^2 WFL

Leistungsbereiche	Innerstädtischer Wohnungsbau %	Wohnungsbau in Stadtrandzonen %	Aufwands-veränderung M/m² WFL
LI – Einrichten und Räumen der Baustelle	145	100	+ 11
LII – Außergewöhnliche Teilleistungen	127	100	+ 9
LIII – Unmittelbare Teilleistungen	120	100	+ 166
LIV – Sonstige Investitionsaufwendungen	157	100	+ 14
Gesamt (einmaliger Aufwand)	122	100	+ 200

	Innerstädtischer Wohnungsbau %	Wohnungsbau in Stadtrandzonen %	Aufwands-veränderung M/m² WFL
Wohnungsbau	122	100	+ 200
Gesellschaftsbau	28	100	⁒ 150
Sekundärerschließung	27	100	⁒ 188
Sonstiges	340	100	+ 88
Zwischensumme (Komplexnormativ)	97	100	⁒ 50
Primärerschließung	83	100	⁒ 95
Gesamtaufwand – einmalig –	93	100	⁒ 145

2
Aufwandsvergleich, Wohnungsbau (Preis M/m² WFL) zwischen dem innerstädtischen Wohnungsbau und dem Wohnungsbau in Stadtrandzonen (Beispiel Wismar)

3
Aufwandsvergleich, einmaliger Gesamtaufwand (Preis M/m² WFL) zwischen dem innerstädtischen Wohnungsbau und dem Wohnungsbau in Stadtrandzonen (Beispiel Wismar)

– Veränderungen der Fassaden- und Drempelausbildung bzw. der Balkons und Loggien (variable Fassadenfläche) (Mehraufwand: rund 24 M/m² WFL
– Veränderungen in den Heizungssystemen (Varianten der gebäudetechnischen Ausstattung – bei örtlicher Heizung – zur Grundvariante)
Mehraufwand: rund 48 M/m² WFL

Weitere Aufwandsveränderungen können durch kompliziertere Gründungsvarianten, eine höhere Anzahl von Rohbauelementen (geringere Losgröße), eine höhere Anzahl an Gebäudeteilen (Verbinder, Versätze), die Funktionsmischung u. a. m. eintreten.
Innerhalb des LIV-Bereiches (sonstige Investitionsaufwendungen) werden die Aufwandsveränderungen insbesondere durch den erhöhten Projektierungsaufwand (individuelle Projektierung) hervorgerufen.
Diese Verursachungsfaktoren treten jedoch nicht an jedem Standort komplex auf (häufig nur als Einzelfaktoren), so daß der standortspezifische Mehraufwand im Bereich des Wohnungsbaus/Hochbaus sehr stark (differenziert) von den städtebaulichen, architektonischen, funktionellen, konstruktiven und technologischen Anforderungen bestimmt wird.
Die Kenntnis dieser Verursachungsfaktoren und ihrer ökonomischen Auswirkungen ist jedoch erforderlich, um die Möglichkeiten und Grenzen der städtebaulichen, architektonischen und funktionellen Variabilität (bei Einhaltung der Investitionsaufwandsnormative) frühzeitig bestimmen zu können.

Vergleich der einmaligen Gesamtaufwendungen

Die durchgeführten Standortuntersuchungen lassen jedoch auch erkennen, daß trotz der Mehraufwendungen für den Wohnungsbau die volkswirtschaftlichen Gesamtaufwendungen für den innerstädtischen Wohnungsbau (bezogen auf die Wohnungseinheit) durch geringeren Aufwand für infrastrukturelle Einrichtungen in der Regel geringer sind als für den Wohnungsneubau in Stadtrandzonen.
Für den Gesellschaftsbau besteht bei innerstädtischen Standorten im Vergleich zum extensiven Wohnungsbau ein geringerer Baubedarf durch die Nutzung vorhandener funktionsfähiger gesellschaftlicher Einrichtungen.
Schattel [1] weist z. B. an einer Vielzahl von Standorten in Dresden nach, daß beim innerstädtischen Wohnungsbau 55 % aller Standorte voll, 32 % teilweise und nur 13 % der Standorte nicht mit nutzbaren gesellschaftlichen Einrichtungen ausgestattet sind. Diese Tendenz ist auch an den analysierten Wismarer Standorten feststellbar, so daß für den Gesellschaftsbau-Anteil des innerstädtischen Wohnungsbaues Aufwandssenkungen um 72 % (150 M/m² WFL) nachgewiesen werden konnten.
In den Bereichen Sekundärerschließung und sonstiges ist beim innerstädtischen Wohnungsbau (gegenüber dem extensiven Wohnungsbau) mit annähernd gleichen Gesamtaufwendungen zu rechnen. Minderaufwendungen entstehen in der Regel für die stadttechnische Versorgung und verkehrstechnische Erschließung durch die teilweise Nutzung vorhandener Sekundärnetze und -anlagen sowie durch die Einzelbeheizung von Kleinstandorten. Die Probleme in diesem Bereich liegen in dem generellen Nachholebedarf für die Sanierung der infrastrukturellen Einrichtungen (und der damit verbundenen „Umlegung" der Aufwendungen auf die Neubau-WE) sowie in der Leistungsabgrenzung zwischen dem Wohnungsbau und den versorgungspflichtigen Einrichtungen. Bei (teilweiser) Nutzung der vorhandenen Sekundärnetze und -anlagen entstehen für die innerstädtischen Standorte Wismars etwa 34 % (100 M/m² WFL) geringere Aufwendungen.
Eine Zunahme der Aufwendungen ist für
die Bauvorbereitung,
den Erwerb/Ersatz, die Verlagerung, Entschädigungen (den Abbruch),
die Tiefenenttrümmerung, Baugrundersatz
zu erwarten (rund 40 M/m² WFL).
Wie bei der Sekundärerschließung sind auch für die Primärerschließung Minderaufwendungen durch die Nutzung vorhandener Netze und Anlagen zu erwarten. Bestimmend für die Aufwandshöhe sind die Anschlußbedingungen an die stadt- und verkehrstechnische Erschließung (Netzauslastung, Ausbauschwellen) für Wasser- und Umspannetze sowie Heizwerke. Für die innerstädtischen Beispielstandorte Wismars treten im Mittel 17 % (95 M/m² WFL) geringere Aufwendungen auf.
Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß auf den innerstädtischen Wohnungsbaustandorten im Vergleich zum extensiven Wohnungsbau auf nicht erschlossenem Bauland in Stadtrandgebieten
– Mehraufwendungen für die Errichtung der Wohngebäude entstehen,
– annähernd gleiche bzw. geringere Aufwendungen für die Sekundärerschließung und sonstiges Auftreten und
– wesentliche Aufwandsreduzierungen im Gesellschaftsbau sowie die Primärerschließung zu verzeichnen sind.

Die ökonomische Effektivität des innerstädtischen Wohnungsbaues liegt vorrangig in der Nutzung vorhandener Gebäude und baulicher Anlagen des Erschließungs- und Gesellschaftsbaues (Intensivierung) begründet. Weitere volkswirtschaftliche und gesellschaftliche Vorteile werden bei dem innerstädtischen Wohnungsbau wirksam durch
– den geringeren Arbeitskräftebedarf für die Bewirtschaftung und Erhaltung der Gebäude und baulichen Anlagen
– den geringeren Energiebedarf (DK/VK) je WE und Jahr
– den geringeren sozialen Aufwand (Weg-Zeit-Aufwand von der Wohnung zur Arbeitsstätte, zu den Versorgungs-, Bildungs- und Kommunikationszentren)
– die Einsparungen an landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie
– die Erhaltung städtebaulicher Strukturen und Ensembles.

Literatur

[1] Schattel, J.: Grundlinie zur Weiterführung der Generalbebauungsplanung im Zeitraum 1981 bis 1985
Architektur der DDR **36** (1982) 12, S. 713ff.
[2] Doehler, P.: Zur Effektivität des innerstädtischen Wohnungsbaues.
Architektur der DDR **36** (1982) 12, S. 717ff.
[3] Schäfer, W.: Einfluß der Geschoßanzahl auf die Effektivität des mehrgeschossigen Ersatzwohnungsbaues.
BAUZEITUNG **35** (1981) 5, S. 255ff.
[4] Hasse, W.-D.: Effektivitäts- und Preisvergleich unterschiedlicher Wohnungsbauerzeugnisse für den innerstädtischen Wohnungsbau
Beleg Baukosten/Baupreise, IH Wismar, Sektion Technologie des Bauwesens 1984

Lückenbebauung in der Innenstadt von Wismar durch Eigenheimbau

Diplom-Bauingenieur Manfred Häcker,
Stadtbauamt Wismar

Einer der Schwerpunkte der neuen städtebaulichen Aufgaben besteht darin, die Umgestaltungsmaßnahmen so zu planen, daß sowohl die Reproduktion der Grundfonds immer besser beherrscht wird als auch die vorhandenen Nutzungs- und Gestaltungswerte des Altbaugebietes soweit wie erforderlich und möglich erhalten werden und insgesamt Schritt für Schritt eine Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen erreicht wird.

Neben der Rekonstruktion, Modernisierung und Baureparatur von Wohngebäuden ist die innerstädtische Baulückenschließung ein wichtiger Faktor zur Realisierung dieser Aufgabenstellung. In Wismar praktizieren wir vorrangig die Schließung von Baulücken und die Bebauung kleinerer Standorte mittels industrieller Baumethoden und traditioneller Bauweisen.

In diesem Beitrag soll auf unsere Erfahrungen bei der Lückenschließung durch den Eigenheimbau eingegangen werden.

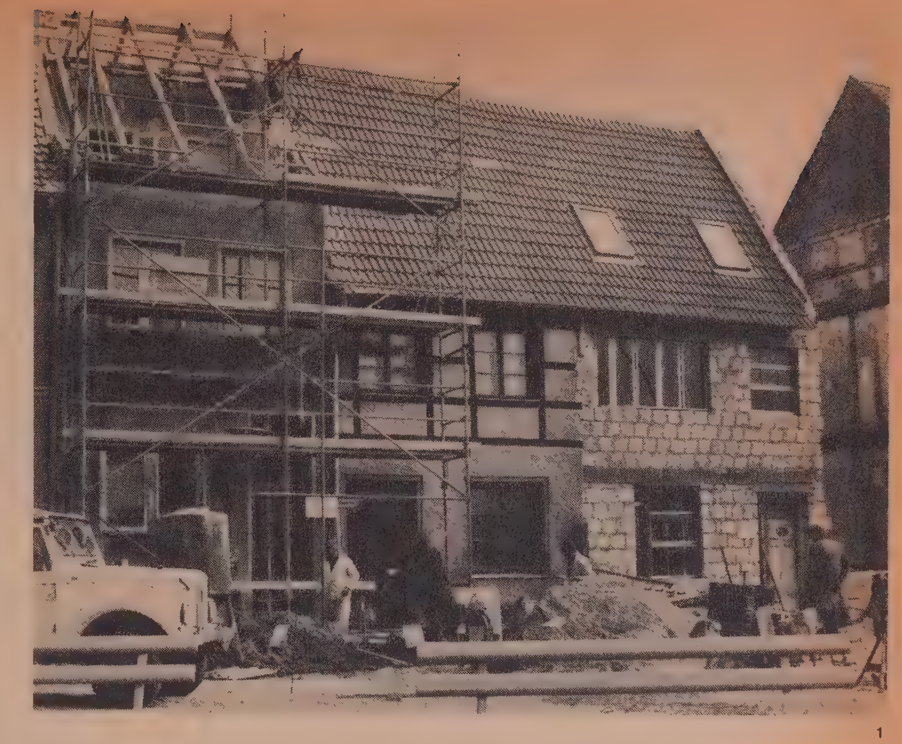
In der Stadt Wismar wurden von 1981 bis 1984
103 Eigenheime gebaut,
davon sieben Eigenheime als Neubauten in der Innenstadt.

Weitere bestehende 112 Eigenheime wurden um- und ausgebaut oder rekonstruiert.

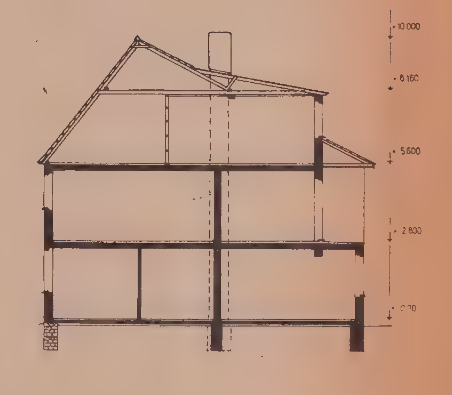
Im Zusammenhang mit der konzentrierten Rekonstruktion und Modernisierung des Hafenviertels haben wir gerade 1984 verstärkt auf den Bau von Eigenheimen in diesem Umgestaltungsgebiet orientiert, um vorhandene Baulücken zu schließen oder frei werdende Flächen neu zu bebauen.

Für die städtebauliche und konstruktive Lösung mußten wir von folgenden speziellen Bedingungen, die für das Hafenviertel typisch sind, ausgehen:

- Baulückenbreite in der Regel 5,50; 5,80; max. 6,50 m, Trapezform
- Grundwasserbereich bei −1,00 bis −1,30 m ab OKT.



1



5

1
Fassadenanbindung Lohberg 5 an ein bestehendes Wohnhaus (Autor: M. Häcker)

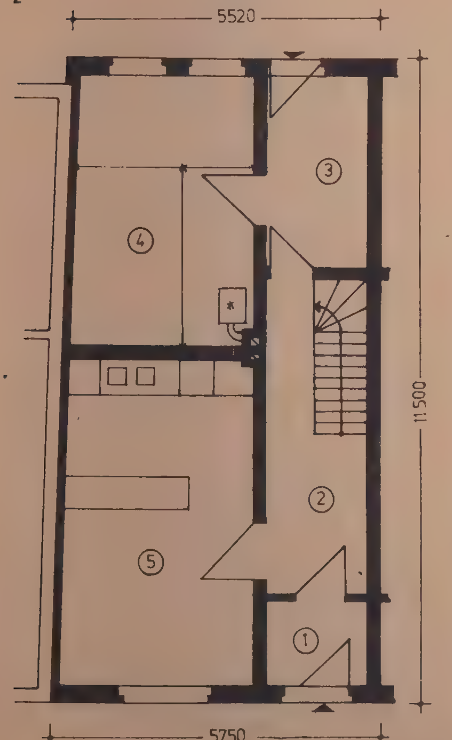
2
Eigenheim Lohberg 5 · Erdgeschoß 1:125

3
Eigenheim Lohberg 5 · Obergeschoß 1:125

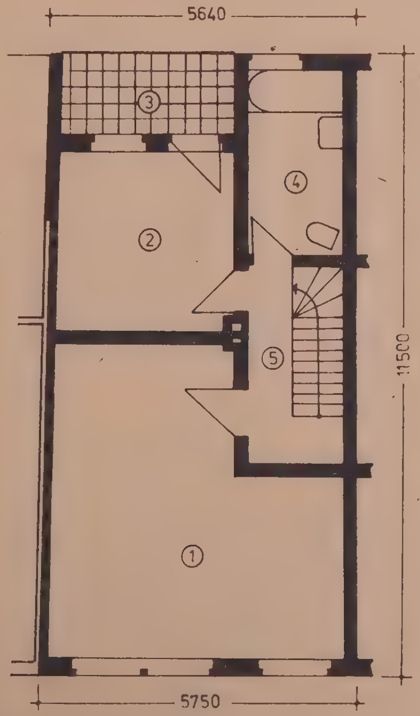
4
Eigenheim Lohberg 5 · Dachgeschoß 1:125

5
Eigenheim Lohberg 5 · Schnitt 1:250

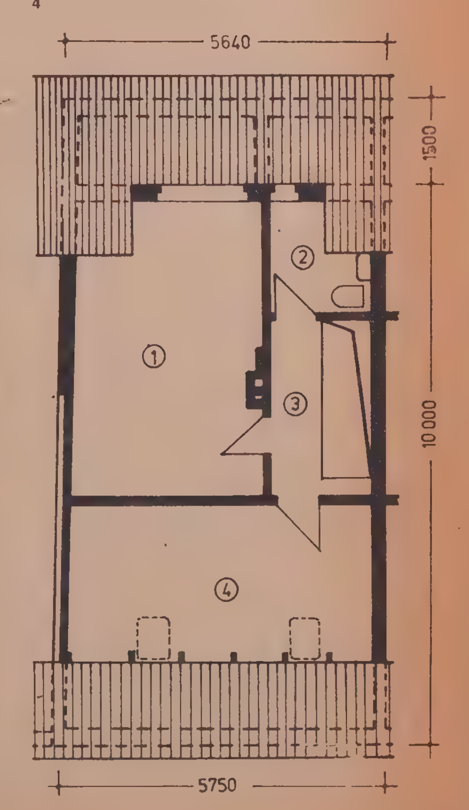
2



3

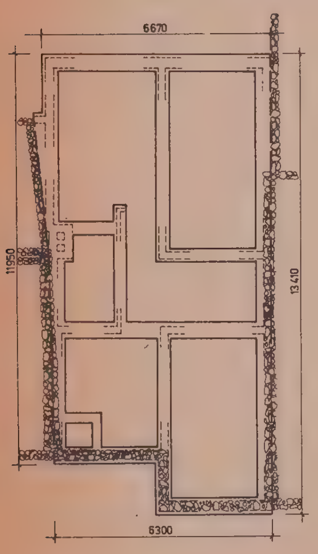


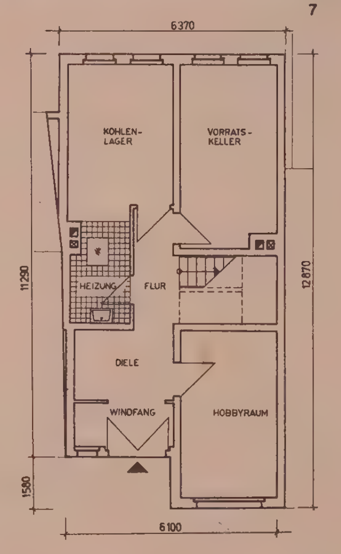
4



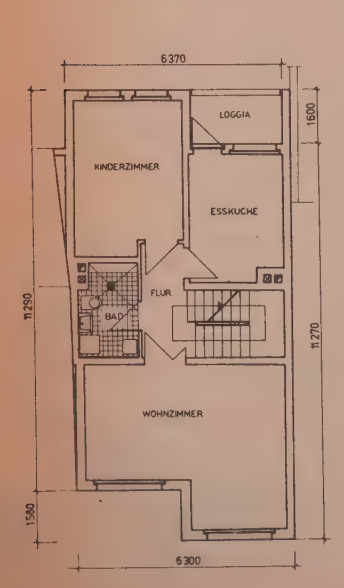
6

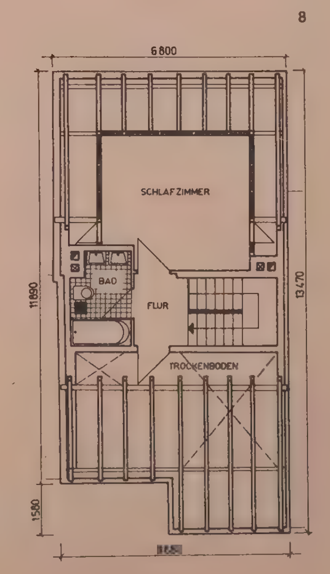
7





8



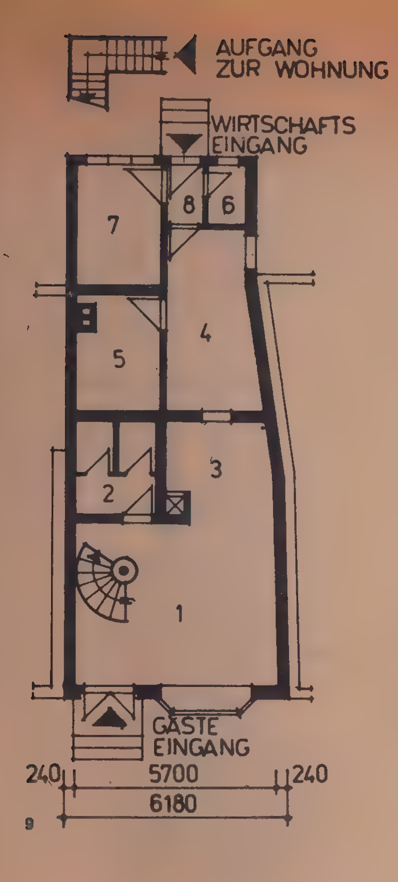


- Gebäude liegen in der Hochwasserzone
- angrenzende Bebauung auf Grund des Bauzustandes und der teilweise unzureichenden Gründungsverhältnisse statisch nicht durch den Lückenbau belastbar
- Fassaden sind entsprechend dem im Hafenviertel typischen Baustil in sinnvoller Anpassung an die vorhandene Bausubstanz herzustellen.

Die unter diesen Voraussetzungen für den Eigenheimbau geeigneten Baulücken werden sorgfältig durch Stadtbauamt und Büro für Stadtplanung ausgewählt und den Bauwilligen mit Grundsatzvorschlägen angeboten (Denkmalschutzbereich).

Dabei wurde von folgenden konstruktiven Grundsätzen ausgegangen:

- Das Bauwerk wird als zweigeschossiges Einfamilienhaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoß errichtet; in Sonderfällen ist bei weiterer Aufstockung eine Funktionsunterlagerung für gewerbliche Zwecke möglich.
- Angewendet wird die traditionelle Bauweise, da auf Grund der speziellen Bedingungen industrielle Baumethoden nicht einsetzbar sind.
- Die Gründung erfolgt auf Streifenfundamenten unter teilweiser Nutzung der vorhandenen Fundamente; eine Unterkellerung ist infolge des hohen Grundwasserstandes und der Hochwassereinflußzone nur mit hohem Bauaufwand möglich.
- Daraus resultiert, daß der Funktionsraum Heizung in die Erdgeschoßzone zu verlagern ist; vorgesehen ist eine Schwerkraft-Heizungsanlage einschließlich Warmwasser-Bereitung.
- Die Dachform ist als Satteldach mindestens in der Straßenfront den vorhandenen Dächern anzupassen, konstruktive Ausbildung als „Pfetten- oder Kehlbalkendach" mit mörtelloser Dachdeckung aus Betondachsteinen „Doppelrömer"; in der Regel wird auf der Hofseite eine Dachgaube angeordnet.
- Die Fassade zur Straßenseite wird unter Berücksichtigung der architektonischen Anpassung zur vorhandenen Bausubstanz des Straßenzuges gestaltet; in den Fällen, wo die denkmalpflegerische Anpassung Sonderanfertigungen verlangt,



9



10

unterstützt die Denkmalpflege die Bürger; auf der Hofseite wurden die Fassaden mit kleinen eingezogenen Loggien im Obergeschoß sowie TGL-gerechten Fenstern und Außentüren ausgebildet.

– Als Deckenkonstruktion wurden Handmontage-Fertigteildecken der FB- und FR-Reihe mit Stützweiten von 2,40 m/3,60 m/6,00 m gewählt; die Verlegung erfolgte in Richtung Gebäudetiefe, so daß eine Belastung der Giebelwände der die Lücke eingrenzenden Häuser erheblich vermindert wird.

Die beschriebenen Lösungsvarianten beinhalten folgende Vor- und Nachteile:

Vorteile

1. Das vorgegebene Normativ für den Bauaufwand kann auf jeden Fall eingehalten und teilweise noch unterboten werden durch
- vorhandene Erschließung
- Wiederverwendung von Abbruchmaterial
- teilweise Nutzung vorhandener Streifenfundamente
- Der Baugrubenaushub entfällt größtenteils.
- Die Anschlußwände zu den Nachbargebäuden sind schalldämmend auszubilden.

2. Diese Lösung bietet den Vorteil der individuellen Gestaltung und reicht vom Flächenangebot für eine Familie mit 2 bis 3 Kindern.

Nachteile

1. In der Regel im unmittelbaren Hafenviertel keine effektiven Möglichkeiten zur Unterkellerung, dadurch Verlegung der Heizungsanlage in die Erdgeschoßzone und kein Garageneinbau im Haus möglich.

Abschlußbemerkungen

Es kann eingeschätzt werden, daß sich die Lückenbebauung in der Innenstadt durch den traditionellen Eigenheimbau bewährt hat und ein gezielter Beitrag zur Rekonstruktion und Umgestaltung in diesem Gebiet ist. Durch den Einsatz von herkömmlichem Baumaterial und die Eigenleistungen der Bürger werden bei nur geringer Inanspruchnahme von Ausbaukapazitäten Einfamilienhäuser mit ausgezeichneter Wohnqualität geschaffen. Wurden bisher von den Bürgern die komplexen Eigenheimstandorte bevorzugt, so können wir feststellen, daß sich heute durch die Attraktivität der Innenstadt immer mehr Bürger entschließen, ein Einfamilienhaus in der Innenstadt zu bauen.

6
Rohbau Eigenheim Lohberg 6, Fertigstellung Nr. 8, Baulücke Nr. 7

7
Eigenheim Lohberg 8. Fundamentplan und Erdgeschoß 1:200 (Autor: P. Stange)

8
Eigenheim Lohberg 8. Erdgeschoß und Dachgeschoß 1:200

9
Eigenheim mit Funktionsunterlagerung (Café) Lohberg 7. Erdgeschoß 1:200 (Autor: M. Wolter)

10
Rohbau Eigenheim Lohberg 8

11/12
Baulückenschließung Lohberg durch Eigenheimbau. Fassadenansichten Straßenseite und Hofseite



11

12



1

Rekonstruktion eines Einfamilienhauses in der Altstadt Wismar

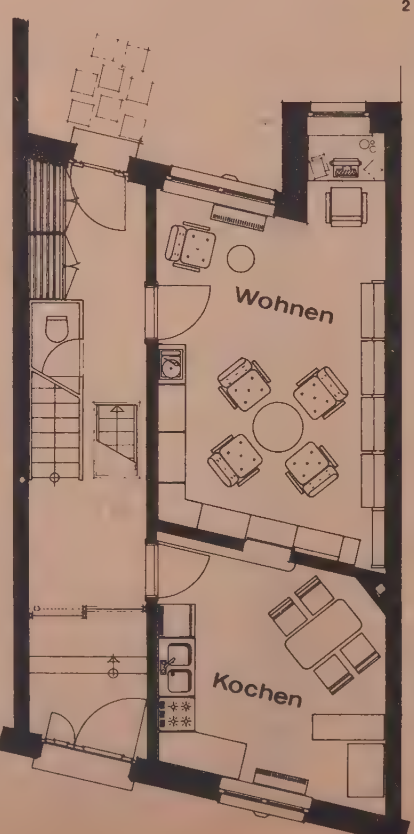
1 Wohnzimmer
2 Erdgeschoß
3 1. Obergeschoß
4 Schreibplätze im Kinderzimmer
5 Arbeitsplatz und Leseecke im Wohnzimmer
6 Eßplatz in der Küche

Dr.-Ing. Ulrich Nagel
Ingenieurhochschule Wismar

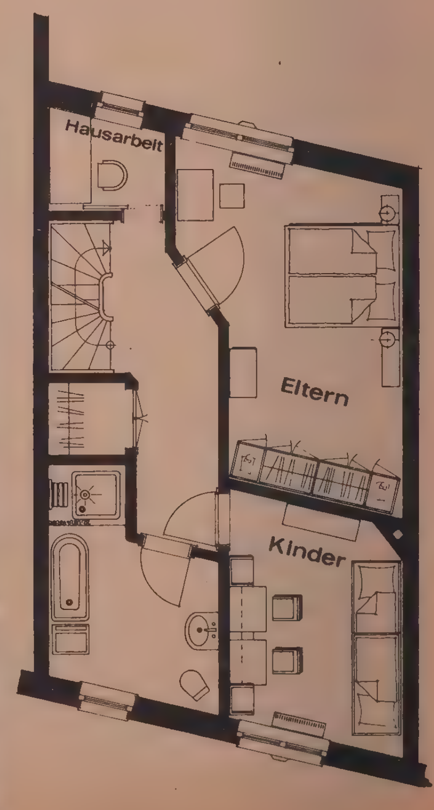
Das Ziel der Rekonstruktion dieses von der Bauaufsicht gesperrten, leerstehenden Reihenhauses in der Altstadt von Wismar war es, in kurzer Zeit und mit relativ geringen Kosten Wohnraum für eine Familie zu schaffen. Der Dachstuhl war durch einen schräg gezogenen Schornstein deformiert und hatte schwere Schäden. Die halbstein-starke Fachwerkrückwand war durch längere Wassereinwirkung durchfeuchtet, und die Holzteile waren verfault. Das Mauerwerk der Trennwände und der straßenseitigen Fassade war gut erhalten, die Deckenbalken waren in geringem Maße von Schädlingen befallen, einige Balkenköpfe verrottet.
Es schien vernünftig, die vorhandene starke Gliederung des Grundrisses in relativ kleine, in sich abgeschlossene Räume im wesentlichen beizubehalten. Diese Lösung bot folgende Vorteile:
- Möglichkeit der individuell unterschiedlichen Nutzung durch deutliche Funktionstrennung
- energiesparende Beheizung durch bedarfsgerechte Regelung
- rationelle Gestaltung der Hausarbeit durch Schaffung eines Hausarbeitsraumes und die Einordnung des Eßplatzes in die Küche.

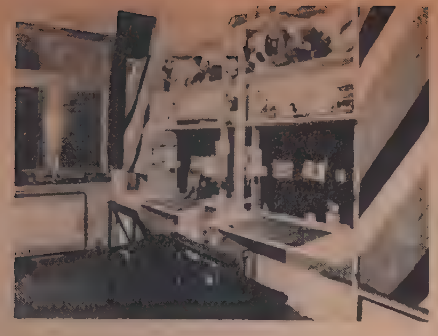
In die Funktionslösung des Erdgeschosses mit Küche, Wohnzimmer mit angebauter Arbeitsecke und WC unter der Treppe ist der Hof mit Sitz- und Spielplatz einbezogen. Die vordere Hälfte des Hauses ist unterkellert und durch eine Luke im Flurfußboden erreichbar. Hier wurde mit einfachen Mitteln

2



3





4

neben einem Werkplatz ein gemütlicher Raum, der mit einem offenen Kamin beheizt wird, für Feiern eingerichtet. Damit wird das erste Obergeschoß mit Bad, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Kleiderkammer und Hausarbeitsraum nur durch die Familie genutzt. Für Gäste wurde im Dachgeschoß mit Gipskartontrennwänden ein Zimmer mit separater Waschgelegenheit ausgebaut.
In der siebenmonatigen Bauzeit bis zum Bezug wurden folgende wesentliche Arbeiten ausgeführt:

- Unterfangung der Decken und Abbruch der Rückwand, einschließlich Neuaufbau
- vollständige Erneuerung des Dachstuhls
- Trockenlegung durch Einbau einer neuen Horizontal- und Vertikalsperre
- Freilegen aller Hölzer und Behandlung mit Holzschutzmittel
- Erneuerung der Sanitär-, Elektro- und Heizungsinstallation
- Erneuerung der Fenster, Türen, Fußböden und des Wand- und Deckenputzes
- Verbesserung der Wärmedämmung der Decken und Außenwände.

Dabei brauchte das Aufwandsnormativ für derartige Rekonstruktionen nur zu etwa 75 Prozent in Anspruch genommen werden.
Der Lebensrhythmus und die speziellen Interessen der vierköpfigen Familie bestimmen die Hauptfunktionen der einzelnen Räume. Im Wohnzimmer dominieren neben der zentralen Sitzgruppe und einer kleinen Leseecke am Fenster die selbstgebauten Bücherregale.
Durch den Beruf eines Ehepartners bedingt, war ein separater Arbeitsplatz notwendig. Dieser sollte einerseits eine direkte Verbindung zum Wohnzimmer haben, andererseits den Raum nicht beherrschen. Bei dem ohnehin notwendigen Neuaufbau der Rückwand konnte dieses Ziel durch einen kleinen Anbau realisiert werden. In der Küche werden an dem Eßplatz alle Mahlzeiten gemeinsam eingenommen. Durch konsequente Farbgebung der verschiedenartigsten alten Möbel (dunkelgrün/weiß) wurde eine durchgängige Gestaltung erreicht.
Im Elternschlafzimmer befindet sich ein zweiter kleiner Schreibplatz. Der Hausarbeitsraum mit Arbeitsplatte, Bügel- und Nähmaschine entlastet alle anderen Räume von Stopf- und Bügelwäsche.
Die Kinderzimmermöbel wurden größtenteils aus Kiefernholz selbstgebaut und mit einheitlich gestrichenen alten Möbeln (orange/weiß/dunkelblau) komplettiert. Das Gästezimmer im Dachgeschoß kann auch als zweites Kinderzimmer genutzt werden.
Mit diesem Beispiel sollte gezeigt werden, daß mit relativ geringem finanziellen Aufwand und in einer kurzen Bauzeit unter Nutzung der örtlichen und räumlichen Gegebenheiten spezielle Ansprüche an die Funktion einzelner Räume erfüllt werden können. Die wärmetechnisch günstige Lage als Reihenhaus und die Reduzierung der Transmissions- und Lüftungswärmeverluste durch bauliche Maßnahmen erlaubt einen wirtschaftlichen energiesparenden Betrieb der Gaseinzelheizung.
Die durch den Standort gegebenen kurzen Entfernungen zu den gesellschaftlichen und Verkaufseinrichtungen der Altstadt, zu den Arbeitsstätten (4 bzw. 12 Minuten Fußweg) und die Nutzung des Hofes als kleine individuelle Grünfläche mitten in der Stadt machen das Leben in diesem Bereich der Altstadt besonders attraktiv.



5

6



Bürger rekonstruieren ihre Altstadt

Bauingenieur Dieter Ohland
Mitarbeiter Rekonstruktion im Stadtbauamt Wismar
Dipl.-Ing. Heidelore Czerny, Architekt BdA/DDR
Abteilungsleiter Altstadtrekonstruktion im
Büro für Stadtplanung Wismar

Ausgehend von der historisch entstandenen Differenziertheit in der Bebauung der Altstadt Wismars, ist besonders die Überwindung der übernommenen Wohnbedingungen und Wohnformen vorsozialistischer Produktionsweisen in der Altstadt erforderlich.

Von den 5139 Wohnungen (WE) unserer Altstadt befinden sich 51 % in Gebäuden, die vor 1870 entstanden sind.

Diese WE besitzen größtenteils kein IWC und Bad/Dusche, als Besonderheit sind häufig fensterlose Räume (Alkoven) anzutreffen. Von den rund 1700 Wohngebäuden der Altstadt befinden sich 71 % in Privateigentum.

Somit ist für den Prozeßablauf für die langfristige Vorbereitung der Standorte die Klärung von Eigentums-, Rechtsträger-, Miet-, Pacht- und Entschädigungsfragen von besonderer Bedeutung. Entsprechend den objektiven Erfordernissen im Territorium wird dieses Stadtgebiet ein Hauptarbeitsgebiet für alle Aktivitäten bis 1990 und darüber hinaus sein.

Die Aufgaben rechtzeitig zu erkennen und durchzusetzen, unsere Stadt für die Bürger unter Ausnutzung aller Möglichkeiten erlebbar zu machen, große gesellschaftliche Wirkungen zu erzielen, das sehen wir als unseren wichtigsten Auftrag an. In allen Führungsdokumentationen hat der Rat der Stadt die breite Einbeziehung und aktive Mitwirkung unserer Bürger mit in den Vordergrund gestellt.

Aus den bisherigen Erfahrungen mit unseren Bürgern wissen wir, daß die Ergebnisse 1982 bis 1984 besonders wohltuend für alle gewesen sind. Die Zielstellung, jährlich 7,0 Mill. M Eigenleistungen im komplexen Wohnungsbau zu realisieren, hat sich als real erwiesen.

Getragen von der Gesamtverantwortung der Stadtverordnetenversammlung und des Rates der Stadt, wurden und werden für die Unterstützung des Bauwesens Kapazitätsreserven zielgerichtet für die Erfüllung der Schwerpunktaufgaben in unserer Altstadt erschlossen.

Dieses Potential ist sinnvoll mit der geplanten Entwicklung der Bauwirtschaft der Stadt zu kombinieren und zu großer Wirksamkeit zu führen.

Im Zeitraum 1981–1984 wurden 193 Wohngebäude nur durch Bürgerinitiative im Gebiet der Altstadt instand gesetzt und modernisiert. Das sind 10,7 Mill. M realisierte Bauleistungen und entspricht z. B. der Bauproduktion aller stadtgeleiteten Baubetriebe im Planteil Baureparaturen am Wohnungsbestand 1984. 43 Wohngebäude befinden sich zur Zeit in der Bauausführung, weitere Anträge auf Zustimmung liegen vor. Unser Ziel ist es auch, langfristig geeignete Wohnquartiere oder Straßenzüge unserer Altstadt mit Hilfe aller Bürger und Betriebe im Komplex instand zu setzen und zu modernisieren. Solche Straßenzüge sind z. B. die Neustadt und Lohberg in unmittelbarer Nähe des alten Hafens.

Eine wesentliche Stütze bei der Erfüllung dieser Aufgaben ist der geschaffene Personenkreis von Baufachleuten, die ehrenamtlich die Funktion des Bauberaters ausüben (z. Z. 65 Pers.). Jedes der rekonstruierten Wohngebäude wirkt mehr und mehr als eine Beispiellösung für den Interessenten – für den Nachbarn.

Haus Große Hohe Straße 4

Das 1914 gebaute Wohnhaus war bis 1979 in Familienbesitz eines zwischenzeitlich verstorbenen Tischlermeisters. Der bauliche Zustand erforderte 1975 eine bauaufsichtliche Sperrung, schrittweise wurden die 3 WE geräumt.

Längere Zeit blieb das Gebäude sich selbst überlassen, lediglich Sicherungsmaßnahmen wie die Demontage der Versorgungsanschlüsse (Elektro, Wasser und Gas) u. a. wurden veranlaßt.

Zwei junge wohnungssuchende Familien zeigten Interesse für eine umfassende Rekonstruktion des Wohnhauses.

Die tragenden Bauteile, wie Wände, Decken und Dachtragwerk rechtfertigten eine Rekonstruktion. Nach Klärung der Eigentumsverhältnisse wurden die erforderlichen Vorbereitungen getroffen.

Entsprechend den Erfordernissen wurde das Treppenhaus an die Außenwand verlegt. Um genügend großen Wohnraum zu schaffen, wurde das 2geschossige Hinterhaus in die Gesamtlösung mit einbezogen. Die ehemalige Waschküche im EG und der Bodenraum im 1. OG erfüllen heute wichtige Wohnfunktionen.

Im Erdgeschoß und im Obergeschoß entstand jeweils eine 3-Raum-Wohnung mit Küche und IWC/BAD mit 74,0 m^2 bzw. 82,0 m^2 Wohnfläche. Die Projektlösung wurde in enger Zusammenarbeit mit den jungen Ehepaaren erarbeitet – zur Reduzierung des Bauaufwandes waren einige Kompromisse notwendig.

Auf der Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung mit dem VEB Gebäudewirtschaft – als neuer Rechtsträger – wurden in einer intensiven Bauzeit von 8 Monaten beide Wohnungen mit großer Freude bezogen.

Alle Bauleistungen wurden fachgerecht in Eigenleistung ausgeführt. Eine große Unterstützung gaben die Eltern den jungen Ehepaaren – der eine als erfahrener Klempner, der andere als nicht minder erfahrener Maurer.

Haus Frische Grube 12

Das ausgangs des vorigen Jahrhunderts gebaute Wohngebäude Frische Grube 12 liegt an dem im Mittelalter künstlich angelegten Wasserlauf, der Grube; dieser Bereich ist Bestandteil der Zentralen Denkmalliste der DDR.

Das Gebäude wurde als schlichtes Wohngebäude errichtet und genutzt.

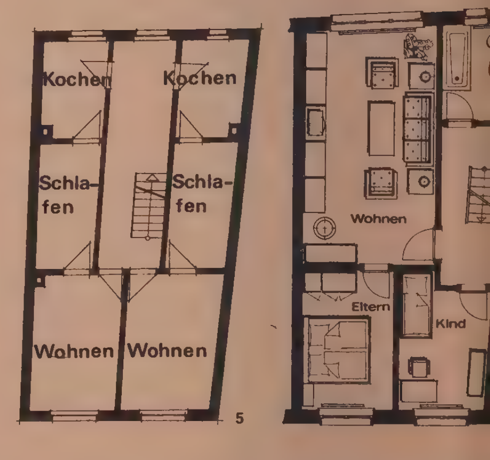
Typisch wie für die meisten Wohngebäude der Wismarer Altstadt finden wir auch hier die Alkoven. Die Alkoven, ohne direkte Belichtung und Beleuchtung, wurden in der Regel zum Schlafen genutzt.

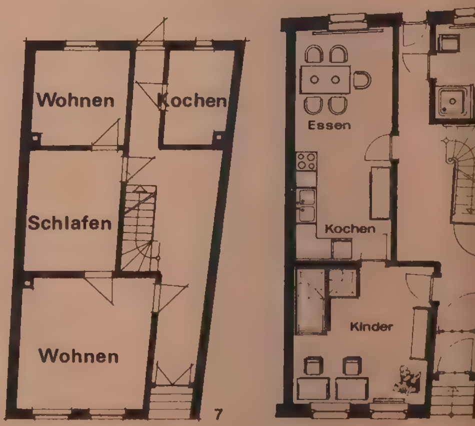
Das gemeinsame WC für beide Wohnetagen befand sich im Erdgeschoß unter der Treppe.



Haus Große Hohe Straße 4
1 | 2
Obergeschoß vor und nach der Rekonstruktion
3 | 4
Erdgeschoß vor und nach der Rekonstruktion

Haus Frische Grube 12
5 | 6
Obergeschoß vor und nach der Rekonstruktion
7 | 8
Erdgeschoß vor und nach der Rekonstruktion







9 Die letzten Jahre vor der Rekonstruktion stand dieses Wohngebäude leer, dadurch waren einige Bauwerksteile besonders stark verschlissen.

1981 begannen die neuen Eigentümer mit der Rekonstruktion des Wohngebäudes, das ihnen von der Gebäudewirtschaft zum Kauf angeboten wurde.

Nicht zuletzt durch die günstigen Kredite für junge Eheleute und durch die staatliche Unterstützung entschlossen sich der gelernte Schiffselektroniker und die Apothekerin, die erforderlichen Arbeiten durchzuführen.

Ihr Ziel war es, für sich Wohnraum mit entsprechend hoher Qualität zu schaffen. Nach einer Bauzeit von etwa 16 Monaten waren die Arbeiten so weit fortgeschritten, daß das Gebäude bezugsfertig war.

Grundsatz für alle erforderlichen Maßnahmen war es, die vorhandenen Baumaterialien weitgehendst wiederzuverwenden. Es wurde z. B. die vorhandene Treppe umgesetzt, was eine völlig neue Raumaufteilung ermöglichte. So konnten die Alkoven geöffnet und dadurch im Erdgeschoß eine Wohnküche und im Obergeschoß ein Wohnzimmer von etwa 25 m² geschaffen werden.

Gleichfalls wurden die vorhandenen Türen aufgearbeitet, der Fußboden ist zum Teil aufgenommen und ausgebessert.

Der neugeschaffene Windfang erwies sich als energiesparend. Entsprechend den Auflagen wurden die Fassaden gestaltet. Straßenseitig wurden die Verbundfenster neu gefertigt, und zur Hofseite konnten Serienfenster eingepaßt werden.

Auch an diesem Beispiel zeigt sich, daß persönliches Engagement und Einsatzbereitschaft eine wichtige Voraussetzung zur Realisierung solcher Rekonstruktionsmaßnahmen sind, denn etwa 80 % aller erforderlichen Leistungen wurden unter fachlicher Anleitung als Eigenleistungen erbracht.

Nach Fertigstellung dieser Baumaßnahme wurden insgesamt 40,9 TM Bauleistungen abgerechnet, davon wurden 5,0 TM durch einen zinslosen Ehekredit und 14,8 TM durch einen verbilligten Baukredit entsprechend der Rechtsgrundlage in Anspruch genommen. Der Nutzer schätzt heute ein, daß durch die privaten Aktivitäten das Wohnungsproblem der inzwischen kinderreichen Familie zur Zufriedenheit gelöst wurde.

9
Modernisiertes Gebäude Frische Grube 14/16 nach der Fertigstellung (Oktober 1984)

10
Frische Grube 12. Blick in die rekonstruierte Küche

10



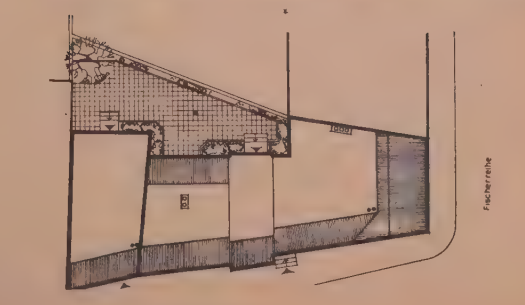
Lückenschließung Neustadt/Ecke Fischerreihe in Wismar

Dipl.-Ing. Birgit Schleiermacher
Architekt BdA/DDR

Im Februar 1983 bekam das BMK Industrie- und Hafenbau den Auftrag, am innerstädtischen Wohnungsbau mitzuwirken. Dem Auftrag zum Neubau an diesem Standort gingen Untersuchungen zur Modernisierung der vorhandenen Bausubstanz voran. Nach Prüfung der Bausubstanz wurden erhebliche Schäden an den Hauptbauteilen festgestellt, die die Standsicherheit nicht mehr gewährleisteten.

Die vorgesehene neue Bebauung sollte wieder in traditioneller Bauweise entstehen. Das Objekt wurde Lehrbaustelle, und die Vorbereitung erfolgte als Einphasenprojekt, um einen kurzfristigen Baubeginn zu ermöglichen. Der Standort für den Wohnungsneubau befindet sich im nordwestlichen Teil der Alt-

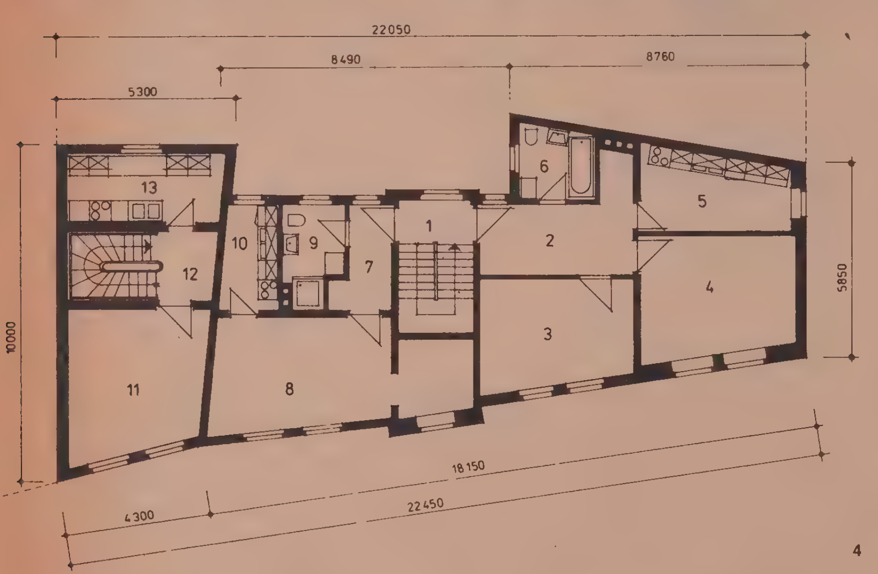
1
Alter Gebäudebestand





2
Lageplan

3



4

3
Realisierte neue Gebäudelösung nach einjähriger Bauzeit

4
1. Obergeschoß 1:200
1, 12 Treppenhaus
2, 7 Flur
3, 4, 8, 11 Zimmer
5, 10, 13 Küche
6, 9 Bad

Projektierung:
VEB BMK Industrie- und Hafenbau
KB 9 – FPT – BT Wismar

Entwurf: Dipl.-Ing. Birgit Schleiermacher, Architekt BdA/DDR
Dipl.-Ing. Monika Wolter, Architekt BdA/DDR

Statik: Dipl.-Ing. Michael Kiesel
Bauingenieur Jürgen Foy
Dipl.-Ing. Frank Kiesel

stadt, in Hafennähe. Die umliegende Bebauung besteht vorwiegend aus 2geschossigen Traufhäusern. Um eine harmonische Einordnung des neuen Gebäudes in die vorhandene Substanz zu erreichen, wurde eine Anpassung in bezug auf die Bauflucht, Geschossigkeit, Dachform und Traufhöhe weitgehend vorgegeben. Die Gebäudeflucht der Neustadt zur Einmündung in die Fischerreihe wird durch die Anordnung eines Giebels akzentuiert. Das gegenüberliegende Gebäude an der Ecke Breite Str./Johann-Frehse-Platz ist ebenfalls ein 2geschossiges Traufhaus mit einer Giebelausbildung an der Südseite. Aus Richtung Neustadt oder aus Richtung Breite Straße kommend, wird so die Blickbeziehung zum Hafen durch diese beiden Giebel eingeleitet. Um dem Einzelhauscharakter und den relativ geringen Hausbreiten der umliegenden Bebauung nahezukommen, ist das Gebäude vertikal gegliedert worden. Dieses erfolgt durch Addition verschiedener Oberflächenmaterialien. Neben der geputzten Fassade kommt das Klinkermauerwerk als typisches Gestaltungselement des Küstenbezirkes zur Anwendung. Der Strukturwechsel wird durch einen geringfügigen Versatz der Gebäudeflucht und durch differenzierte First- und Traufhöhen unterstützt. Weiterhin kommt das stehende Fensterformat mit Sprossenteilung zur Anwendung. Damit der unmittelbare Kontakt und die Blickbeziehung zwischen Innen- und Außenraum erhalten bleiben, wurde die fast ebenerdige Erschließung der Erdgeschoßwohnungen beibehalten. Im Gebäude befinden sich 2 Einraumwohnungen und 3 Zweiraumwohnungen. Die Erschließung erfolgt im Gegensatz zur vorherigen Lösung von der verkehrstechnisch ruhigeren Straße, der Neustadt. Aufgrund der möglichen Hochwassereinwirkungen wurde das Gebäude nicht unterkellert.
Die Beheizung aller Wohnungen erfolgt mit Gasaußenwand- bzw. Gaskleinraumheizgeräten. Der Baukörper ist 2geschossig mit teilweise ausgebautem Dachgeschoß in traditioneller Bauweise errichtet worden. Die Außenwände bestehen aus Gasbeton bzw. aus Verblendmauerwerk. Die Deckenausbildung erfolgte weitgehend mit einer L-Decke. Anschlüsse an die Nachbarbebauung sowie die Dachdecke sind monolithisch hergestellt worden, während die Steildachbereiche als Holzkonstruktion ausgebildet wurden. Im Laufe der Bauausführung wurde trotz Sicherung der Nachbarbebauung festgestellt, daß die Standsicherheit des Gebäudes Neustadt 72 nicht mehr gewährleistet werden konnte. Im Anschluß an die Bauarbeiten zur Neustadt 74 wurde das Einzelhaus in traditioneller Bauweise mit einer Dreiraumwohnung wiedererrichtet. Es ist ebenfalls nicht unterkellert, und für die Beheizung sind Nachtspeicheröfen eingebaut. Da die Grundstücke beider Gebäude sehr klein sind, ist eine gemeinsame Nutzung der vorhandenen Hoffläche vorgesehen. Eine Begrünung des kleinen Freiraumes soll vorrangig durch Klettergehölze erfolgen.

Bemerkungen zum Fenster

Innenarchitekt Heiner Frank, Architekt BdA/DDR

In seinem Ursprung war das Fenster von ähnlicher Bedeutung für die Menschheit wie die Entdeckung des Feuers oder die Erfindung des Rades. Es gehört zu den Selbstverständlichkeiten unseres täglichen Lebens, deren Wichtigkeit man sich nur selten bewußt wird, die aber Teil der Kultur- und Zivilisationsentwicklung sind.

Die Menschheit wäre nicht das, was sie heute ist, wenn es das Fenster nicht gäbe. Das Fenster ist Bindeglied zur Umwelt, es läßt Licht, Luft und Sonne herein, und es gibt uns die Möglichkeit, sich mit dem Nachbarn zu unterhalten, ohne das Haus verlassen zu müssen, es stellt Sichtverbindungen her und hat Geschichte gemacht.

Beispiele für die Rolle des Fensters gibt es in der Geschichte viele. Der Fenstersturz zu Prag und die Ausrufung der Republik durch Karl Liebknecht. Fenster haben auch noch in anderer Beziehung besondere Bedeutung erlangt: in Frankreich wurden sie besteuert, die Folgen davon, Adel und Bürger mauerten alle nicht unbedingt benötigten Fenster zu. In Bayern wurden die Fenster benutzt, um unbescholtene Jungfrauen zu verführen. Und Zilles „Mutta kiek ma' runta, Paule gloobt nich det de schielst" wäre ohne Fenster undenkbar. Und heute bedeutet „vom Fenster weg sein", den Anschluß an eine Sache verpaßt zu haben oder in Vergessenheit geraten zu sein.

Fenster sind die Augen eines Hauses, sagten bereits die alten Baumeister. Höhe, Breite, die Einteilung der Sprossen und Kämpfer, das alles gehört zur Ordnung, zur Qualität des Entwurfes. Wer heute etwas daran ändert, pfuscht den alten Baumeistern und Architekten ins Handwerk. Betrachten wir uns doch unsere alten Städte heute. Was ist zum großen Teil daraus gemacht worden? Die Zeit der Nierentische scheint erneut Einzug gehalten zu haben, bei Tischlern und Architekten. Oder müssen die Tischlermeister heute selbst entwerfen? Dann sollten sie sich aber auf ihr vielgerühmtes gutes Auge für Maßhaltigkeit und Symmetrie und ihren guten Geschmack besinnen. Es ist erstaunlich, was aus einer Fensteröffnung heute alles zu machen ist. Da werden Pfosten um wenige Zentimeter aus der Mitte geschoben, Kämpfer mit den Oberlichtern nach unten gesetzt, dann natürlich genau in Augenhöhe. In vorhandene Zargenrahmen werden neue Blendrahmen eingebaut, so daß für die Fensterflügel mit der Verglasung kaum noch etwas übrig bleibt. Fensteröffnungen werden in der Höhe zugemauert, Stichbögen nicht zur Kenntnis genommen oder mit Holz zugesetzt, Thermofenster mit Verbundfenstern kombiniert usw. Man könnte die Varianten der Unmöglichkeiten beliebig fortsetzen.

Es wird Zeit, daß wir erkennen, daß man nicht alles überall machen kann. Schmutziges Wasser, verpestete Luft werden als Umweltverschmutzung geahndet, von der Beleidigung des Auges, einer anderen Verschmutzung unserer Städte und Dörfer, wird oft keinerlei Kenntnis genommen. Und dabei gibt es ausreichend gute Beispiele der Fenstergestaltung in unseren alten Städten. Wir sollten wieder einmal mit offenen Augen durch unsere Umwelt gehen, und dann wird man erkennen, wie vielfältig und abwechslungsreich diese ist. Alles ist nach handwerklichen Re-



1

Eine sichere Möglichkeit, ein Haus zu ruinieren, ist ein derartiger Ladeneinbau. Das Haus wird unten abgeschnitten und ausgehöhlt und auf eine zerbrechliche Glasvitrine gestellt. Keine Stützen, kein fester Rahmen, der Sockel auf Deckelhöhe geschrumpft. Das Obere stimmt mit dem Unteren nicht überein. Daran kann auch die urige Klinkerverkleidung nichts mehr retten.



2

Daß auch in der Altstadt nicht immer Sprossenfenster eingesetzt werden müssen, belegt dieses Bild eindrucksvoll.



3



4



5

3
Wieviel Mühe ist in dieser schönen Fassade enthalten. Wäre es da auf ein paaar Stunden Arbeitszeit und ein paar Frässchablonen angekommen, um die Fenster bei der Erneuerung wieder an die alten Stichbögen anzupassen?

4
Diese Fensterteilung sollte Hausverbot bekommen. Wie angenehm sind die alten Proportionen, die an dem Restfenster im Erdgeschoß noch zu erkennen sind.

5
Das ist das Ergebnis nach dem Griff in die TGL-Kiste. Ist es nur Gedankenlosigkeit?

6
Der handwerkliche Aufwand an dieser Fassade hat sich gelohnt, wie das Foto beweist, trotzdem von elf Fenstern nur zwei die gleichen Abmessungen haben.

7
Der schöne Rhythmus des alten Fachwerkhauses wird bei den Sprossenfenstern eingehalten.

8
Hier wurden die alten Einfachfenster als Vorlage für die neuen Verbundfenster genommen.

9 | 10 | 11
Fenster sind die Augen eines Hauses ... Wieviel Sorgfalt, gestalterisches Einfühlungsvermögen und handwerkliche Fertigkeiten gehen von diesen Fenstern aus. Wir sollten wieder einmal mit offenen Augen durch unsere Umwelt gehen.

geln entstanden, was auch eine der wichtigsten Eigenschaften der gesamten Denkmale und auch der alten Städte ist. Über eines müssen wir uns klar sein, die alte Bausubstanz braucht die handwerkliche Fertigung und die Denkmalpflege, die sich mit von Menschen geschaffenen Sachzeugen aus vergangener Zeit befaßt, besonders. Alle Beteiligten sollten bei der Instandsetzung bemüht sein, mehr zu erhalten und weniger zu erneuern.
Um das Gesicht der alten stadtprägenden Häuser, die Identität einer Stadt nicht in einem Brei modernistischer oder auch nostalgischer Klingelei untergehen zu lassen, bedarf es der handwerklichen Fertigung und der Besinnung auf das eigene Können. Hier kann es aber keine Reglementierung geben. Was uns fehlt, ist die Beratung der Bürger und Handwerksmeister, die Anerkennung und Anwendung bestehender Bauvorschriften und die Vorbildwirkung gut ausgeführter Beispiele.
Die moderne Architektur hat die großflächige Verglasung als Ergebnis der Technologie und der Gestaltung von Außen- und Innenraum verwendet. Die Glasindustrie hat sie ermöglicht. Wird diese Gestaltung der Ganzglasfenster auf alte mit Sprossen und Kämpfer versehene Fenster angewandt, so wird es problematisch. So kann es nicht befriedigen, wenn Mauerwerk, Dach und Fassade alten Baustils sind und die Maueröffnungen ganzflächig verglast, zu „toten Augen" werden. Natürlich kann man heute nicht alle Fenster mit Sprossen versehen. Hier geht es einfach darum, nicht gedankenlos alle Fenster zu „modernisieren" und mit Ganzverglasung zu versehen, die Fensteröffnung losgelöst von der Fassade und dem städtebaulichen Ensemble beliebig zu vergrößern, verkleinern oder nur vom Innenraum betrachtet ganz verschwinden zu lassen.
Hier muß es Aufgabe der verantwortlichen Architekten, Projektanten und Bauleiter sein, mit Einfühlungsvermögen in die alte Bausubstanz die richtige Fensterart zu wählen, auch wenn der Griff in die TGL-Kiste und das schulterzuckende Bedauern mit dem Hinweis auf den Technologen und die fehlende Tischlerkapazität einfacher erscheint.
Wir können die innerstädtische Umwelt, die jetzt von uns allen neu entdeckt und erschlossen wird, nur dann in ihrer ganzen Schönheit erleben, wenn die Gebäude, die Um- und Ausbauten sowie die Rekonstruktionen sich in die Architektur der vorhandenen Bausubstanz mit ihrer eigenen guten Aussage einreiht.


6


9


7


10

8

11





Geschichte, Rekonstruktion und Nutzung des Schabbellhauses

Diplomhistoriker Klaus-Dieter Hoppe
Direktor des Stadtgeschichtlichen Museums Wismar



1

2

Betrachtet man das wuchtige, reich geschmückte Bürgerhaus, das die Ecke Schweinsbrücke/Frische Grube markiert, so ist nicht sofort erkennbar, daß dieser Renaissancebau mit seinen beträchtlichen Abmaßen kein organisches Ganzes darstellt.
Am 21. Juli 1569 ließ sich der Wismarer Brauer, Kauf- und Ratsherr Hinrich Schabbell – wenig später bereits Bürgermeister – für den Fall, daß er „der stadt thon ehren undt zirade an stath der boden ein groth bruwhus" bauen ließe, zehn Jahre Freiheit vom Wach- und Grabengeld sowie bei etwaiger Auferlegung die Befreiung vom Herrengulden zusichern. Durch Kauf, Erbschaft und Einheirat hatte Schabbell ein Baugelände gewonnen, welches – lassen wir einmal außer acht, daß sich für das mittelalterliche Stadtbild wichtige Quellen in einigen Punkten widersprechen – vormals mit verschiedenen Buden und Häusern bebaut oder öde war.
Der vom Bauherren mit der Ausführung beauftragte, aus Utrecht stammende Steinmetz und Baumeister Philipp Brandin löste innerhalb von zwei Jahren seine Aufgabe, indem er straßenseitig im „neuen Stil" die Synthese von Haustein und kleinformatigen niederländischem Backstein – von ihm selbst in Mecklenburg eingeführt – anwandte, ohne gänzlich alte Substanzen zu verwerfen.
Abbildung 2 vermittelt uns annähernd den Zustand des Gebäudes zur Erbauungszeit. Ein durchweg zweigeschossiger Bau mit zwei Fronten von sechs und zehn Fensterachsen, der durch den nach Norden zur Grube hinweisenden Giebel um weitere vier Stockwerke überragt wird. Der Kern der Straßenfronten besteht aus rotem Backstein, der mit weißem Sandstein eingefaßt, dadurch in starkem Maße betont und bereichert wird. Die Anregungen für die Gestaltung des Giebels, der Friese, Kartuschen und Schaftdekorationen im Werkstein – vermutlich gotländischer Import – entnahm Brandin dem von



3

4





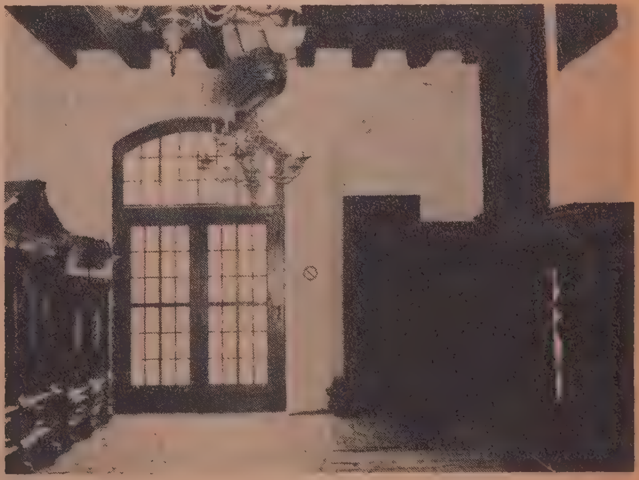
1
Das Schabbellhaus (1569 bis 1571 von Philipp Brandin erbaut) ist seit 1979 Stadtgeschichtliches Museum in Wismar.
2
Möglicher Originalbefund der straßenseitigen Ansicht (aus: A. Scheffers, Deutsche Renaissance, LIX. Abt. – Mecklenburg –, Wien, Leipzig, Berlin 1887)
3
Eingangsportal (renoviert 1934, Türflügel 1979 rekonstruiert)
4
Erstes Obergeschoß des Vorderhauses, ehemals Speicherraum, jetzt Ausstellung für Stadtgeschichte (1200 bis 1848)
5
Sonderausstellungsraum im Hinterhaus (Kapitänsstube)
6
Rechter Teil der Diele mit originaler Holzbalkendecke

seinem Landsmann und Zeitgenossen Niredeman de Fries 1565 in Leyden herausgegebenen Buch „Dorica et Ionica". Im Vergleich zur reich verzierten dreiachsigen Giebelseite mit kannelierten Pilastern, abwechslungsreichen Fensterformen und dem Volutengiebel mit Obelisken und Figurenschmuck auf den Absätzen erscheint die der Schweinsbrücke zugewandte Traufseite des Gebäudes bedeutend schlichter. Hier ins Auge fallend sind die beiden in der Architektur völlig übereinstimmenden, von kannelierten Halbsäulen auf Podesten gerahmten Rundbogenportale. Ursprünglich waren sie mit dem Wappen des Bauherrn und dem der Anna Dargun, seiner zweiten Ehefrau, versehen. Im Originalbefund befanden sich auf den Dächern Gauben; über der Mittelachse des Hinterhauses erhob sich ein kleinerer Nebengiebel.
Unterschiedliche Nutzungen, verbunden mit zum Teil stark entstellenden Innenumbauten, lassen besonders für den Hinterhausteil ursprüngliche Zustände nur erahnen. Kann man für das Vorderhaus eine neue Konzeption der Innenarchitektur mit doppelportaliger Diele, Repräsentationszimmer und Speicherböden in den Obergeschossen als sicher annehmen, so erkennt man an der Hoffront des Hinterhauses deutlich Bausubstanzen verschiedener Gebäude und Zeiten. Es ist also zu vermuten, daß Brandin, um „billig" bauen zu können, gerade in diesem Bereich alles in den Neubau mit einbezog, was sich verwenden ließ, so blieb auch ein mittelalterliches Kreuzgewölbe aus einem Vorgängerbau des Hinterhauses erhalten.
Bis ins 18. Jahrhundert hinein verblieb das Hausgrundstück im Besitz der Erben Schabbells und wurde primär als Brauhaus genutzt. Im Jahre 1731 übereignete es der Barbier J. P. Schamroth dem Bürgermeister Gabriel Lemke, welcher es ebenfalls seinem Erben hinterließ. Nach 1812 erwarben Brauer J. W. Stroth und der Kaufmann J. F. Voss das Anwesen. Diese veräußerten das Gartenland um 1863 an den Maurergesellen Möller, der im Anschluß an das Hinterhaus vier Mietshäuser errichtete. 1873 kaufte der Landwirt K. Koch das Hausgrundstück in seiner heutigen Größe vom Brauer W. Vieck und vererbte es seinem Sohn Vincent. Seit 1907 beherbergte das ehemalige Repräsentationszimmer, das nach der nicht gesicherten Überlieferung Wallenstein bei seinem einzigen Wismaraufenthalt als Herberge gedient haben soll, eine Porterstube, dessen von Brandin entworfene Decke noch bis in die sechziger Jahre unseres Jahrhunderts vorhanden gewesen sein muß. Nach dem ersten Weltkrieg war der Zustand des Gebäudes katastrophal. Die Um- und Ausbauten und ein Sturm im Februar 1894, der den Giebel stark beschädigte, bewirkten, daß das Bauwerk kaum mehr seinem ursprünglichen Aussehen ähnelte. Obwohl dann endlich 1921 die Stadt dieses Architekturdenkmal erwarb, standen erst 18 Jahre später die erforderlichen Mittel zur Verfügung durch den Steinmetzbetrieb H. Norden & Co, Hamburg-Ohlsdorf, eine Erneuerung des Sandsteins am Vorderhaus vornehmen zu lassen. Diese Fassaden hatten schon so stark gelitten, daß an eine Restaurierung im herkömmlichen Sinn nicht mehr zu denken war – aber es wurde auch nicht viel mehr als der Sandstein erneuert, der Backstein gereinigt und ausgebessert und ein Aufbau im Vorderhausdach entfernt.
Bereits 1933 bis 1938 beherbergte das Haus das Wismarer Heimatmuseum. 1950 wurden hier wiederum einige Räume für die über den zweiten Weltkrieg geretteten Bestände des Heimatmuseums aus dem Lagerhaus und dem Museum für Kunst und Altertum aus der Alten Schule zur Verfügung gestellt. Dieses neue Heimatmuseum bestand bis 1969, bis es wegen Baufälligkeit des Gebäudes geschlossen wurde. Im Hinblick auf die 750-Jahr-Feier der Stadt Wismar entschloß man sich, das Haus zu rekonstruieren und der neuen gesellschaftlichen Nutzung als Stadtgeschichtliches Museum zuzuführen.
Der Zustand des Baudenkmals für die Mitte der siebziger Jahre läßt sich mit Blickrichtung einer weitgehenden Annäherung an den Originalbefund der Außen- und Innenarchitektur folgendermaßen beschreiben:

- Die doppelportalige Diele mit Holzfußboden und Holzbalkendecke besteht nur noch zu etwa einem Drittel.
- Die anderen Teile der ehemaligen Diele werden nach Einbau von Zwischenetagen als Büros und Lager genutzt.
- Die ehemaligen Speicherböden des Vorderhauses sind völlig verbaut, die Holzbalkendecke ist kaum noch sichtbar.
- Die Wendeltreppe, der ehemals einzige Innenaufgang vom Keller bis zum zweiten Obergeschoß des Vorderhauses, ist von außen als solche nicht mehr zu erkennen.
- Im Hinterhaus erinnern im Innern nur noch vier teilweise desolate Originalfenster an die Erbauungszeit des Hauses, es ist ebenfalls stark verbaut und wird als Wohnung, Lager und Büro genutzt.
- Das sogenannte Wallensteinzimmer – ehemals repräsentativ mit Stuckdecke, hölzernen Fensterlaibungen und einer Türeinfassung aus Brandins Werkstatt geschmückt – besteht nicht mehr in seinen ursprünglichen Abmaßen, die originale Türeinfassung ist an einem Durchgang an eine Stützwand in der Diele montiert.

Dieses soll als Zustandsbeschreibung aus denkmalpflegerischer Sicht genügen, ohne näher auf Bauschäden einzugehen. Parallel mit dem Innenausbau des Hauses, der Dachbausanierung, der Schaffung von Grundvoraussetzungen für die geplante museale Nutzung des Gebäudes, einer dringend notwendig gewordenen Trockenlegung der Grubenseite, wurde eine Annäherung an den ursprünglichen Zustand im Äußeren durch die Verblendung des linken Portals mit einer entsprechenden Holztür und die Versprossung der Fenster des Erdgeschosses erreicht.
Ausgehend von der Gestaltungskonzeption des Stadtgeschichtlichen Museums, wurden bis 1979 die ersten beiden Obergeschosse des Vorderhauses mit ihren originalen Balkendecken auf Grundflächen von 180 und 190 m^2 wiederhergestellt (Abb. 3). Der linke Bereich der Diele wurde entkernt und als Foyer hergerichtet, die Wendeltreppe freigelegt und begehbar gemacht. Das Wallensteinzimmer erhielt seinen ursprünglichen Grundriß, die originale Türeinfassung kehrte an ihren historischen Standort zurück. Das Hinterhaus konnte bei weitgehender Beibehaltung vorgefundener Raummaße in zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von 250 m^2 als Sonderausstellungsraum gewonnen werden. Darüber hinaus beherbergt es zum Teil noch Arbeits- und Depoträume (Abb. 4). Der Kassenbereich erhielt im Foyer seinen Platz, so daß nach Einbau neuer Treppenaufgänge in Holzkonstruktion auf 750 m^2 Grundfläche ehemaligen Produktions-, Lager- und Wohnraums folgender Rundgang durch das Schabbellhaus möglich ist: Foyer, 1. Obergeschoß des Vorderhauses mit Stadtgeschichtsexposition, 2. Obergeschoß mit Sonderausstellungsraum, Hinterhaus oben, Hinterhaus unten, Wallensteinzimmer mit Sonderausstellungen.
Der Schwerpunkt der gegenwärtigen denkmalpflegerischen Vorhaben liegt im Keller- und Hofbereich. 1984 konnten hinterhausseitig neue Abgangssituationen geschaffen werden sowie im noch erhaltenen originalen Teil der Diele ein neues Portal in Renaissanceabmaßen eingebaut werden (Abb. 6).





Hauskarteiblätter als Arbeitsgrundlage für die Aufgabenstellung und Projektierung von Instandsetzungs- und Modernisierungsleistungen an Wohngebäuden

Prof. Dr. sc. Walter Schäfer, Ingenieurhochschule Wismar
Bauingenieur Klaus-Dieter Dräger, HAG Werterhaltug Wismar

Bedeutung und Zielstellung der Bauzustandsermittlung

Für die Planung und Durchführung von Rekonstruktions-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an der Wohnungsbausubstanz ist es erforderlich, die gebäude- und zustandcharakteristischen Angaben in der Vorbereitung (Aufgabenstellung) und Projektierung exakt zu ermitteln.
Auf der Grundlage der „Verordnung über die Ermittlung des Bauzustandes der Wohngebäude ..." [1] gilt es, die Bauzustandsermittlung durch

- Bestandszeichnungen
- Konstruktionsbeschreibungen
- wohnpolitische Aussagen und
- städtebauliche Festlegungen

zu präzisieren.
Eine Methode zur Ergänzung der Bauzustandsermittlung ist die Erarbeitung von Hauskarteiblättern (HKBL), einer Form der Gebäudedokumentation (Bestandteil der Aufgabenstellung).
Die Hauskarteiblätter bilden im Zusammenhang mit den Ergebnissen der Bauzustandsermittlungen die Grundlage für

- die exakte Erarbeitung der Aufgabenstellung zur Wohngebäudereproduktion seitens des Hauptauftraggebers (HAG) Werterhaltung
- die Planung des Wohnungsbestandes als Einheit von Neubau, Modernisierung und Erhaltung der Bausubstanz
- die Planung der finanziellen Mittel
- die Leitung und Planung der Wohnungsbaureparaturen sowie die gewerke- und erzeugnisbezogene Kapazitätsplanung
- die Einordnung und Planung der Projektierungskapazitäten
- die volkswirtschaftliche Begründung des Bedarfes zur Entwicklung stabiler technisch-konstruktiver und technologischer Lösungen (Technologische Linien, Taktstraßen)
- Einordnung, Planung und Organisation von VMI-Leistungen.

Der Inhalt der Hauskarteiblätter wird durch folgende Bestandteile geprägt:

1. Deckblatt: Analytischer Teil
2. Darstellung des Bestandes
2.1. Zeichnerischer Teil/Fotodokumentation
2.2 Konstruktionsbeschreibung
3. Modernisierungsvorschlag
4. Städtebauliche Festlegungen
5. Instandhaltungstechnischer Teil (PVI)
6. Technische Gebäudeausrüstung (TGA)

Die Erarbeitung der Bestandsunterlagen und des Modernisierungsvorschlages (Teile 1 bis 3) erfolgt bei uns im Auftrage des HAG-Werterhaltung durch Studentenkollektive der Ingenieurhochschule Wismar, Sektion Technologie des Bauwesens in enger Zusammenarbeit mit dem Büro für Stadtplanung, dem Stadtbauamt, der Abt. Wohnungswirtschaft des Rates der Stadt sowie den bauausführenden Betrieben für die im Hauptfristenplan ausgewiesenen Wohngebäude der Umgestaltungsgebiete der Stadt Wismar. Durch den HAG Werterhaltung oder in seinem Auftrag werden anschließend die Hauskarteiblätter (Teile 4 bis 6) vervollständigt.

In den Phasen der Erarbeitung der Aufgabenstellung und der Projektierung dienen die Hauskarteiblätter einem breitem Nutzerkreis (Rat der Stadt, Projektierungseinrichtungen, Staatliche Bauaufsicht, versorgungspflichtigen Betrieben, VEB Gebäudewirtschaft, Bezirks-Schornsteinfegermeister) als Arbeitsgrundlage.

Methodik der Erarbeitung der Hauskarteiblätter

Der inhaltlichen Gliederung der Hauskarteiblätter entsprechend, wird die Bearbeitung in folgenden Etappen vorgenommen:

1. Deckblatt: Analytischer Teil (Auszug s. Abb. 1)
In diesem Analyseblatt werden in tabellarischer Form alle gebäudetypischen Angaben dargestellt wie

- allgemeine Angaben: Objekt, Objekt-Nr., Eigentümer, Rechtsträger, Eigentumsform, Flurstücks-Nr., Wohnbezirk, Baujahr
- gebäudespezifische Angaben: Gebäudeart, Geschoßanzahl, Unterkellerung, Art der Geschoßdecken, Dachdeckung, Dachgeschoßausbau, Sanitäreinrichtungen, Heizmedium, Warmwasserbereitung, Wasserver- und Wasserentsorgung, Gasversorgung, Entwässerung
- wohnungspolitische Angaben: Wohnfläche, Gewerberaumfläche, mit der Art der Nutzung und Nutzer, Größe der Wohnungen, Anzahl der Haushalte, Anzahl der Einwohner, Abgang oder Zugang von Wohnungen und Gewerberäumen, Freizüge
- planungstechnische Angaben: bilanzierte Baukapazität, Planjahr, Übergabetermin, Leistungsumfang, Art der Finanzierung

2. Darstellung des Bestandes
2.1. Zeichnerischer Teil/Fotodokumentation (s. Abb. 2 und 3)
Diese Etappe beinhaltet die Bestandsaufnahme und -darstellung im Maßstab 1 : 250 (A4).
Dargestellt werden das Flurstück, die Grundrisse (Keller- bis Dachgeschoß), Ansichten (in der Regel Vorderfassade) und Schnitte. Aus der Darstellung der Grundrisse muß die Lage des Gebäudes im Flurstück, die Lage der Schornsteine und Treppenhäuser, die Lage der Haupt- und Nebenräume der Wohnungen sowie die Lage der Hausanschlüsse (Gas, Elektro, Wasser, Abwasser) und die Deckenspannrichtung ersichtlich sein. Bei der Darstellung der Ansichten und Schnitte ist zu beachten, daß die Dachform, die Raumhöhen, die Fensteranordnung und der Hauseingangsbereich deutlich erkennbar sind.
Aufgrund des Maßstabes 1 : 250 sind keine Angaben von Konstruktionsmaßen möglich. Bauhauptmaße werden jedoch eingetragen.
Wird durch den HAG in Verbindung mit der Projektierungseinrichtung entschieden, daß für ein Objekt eine Protokollprojektierung durchzuführen ist, wird der zeichnerische Teil erweitert, indem zusätzliche Grundrisse, Ansichten und Schnitte im Maßstab 1:100 gezeichnet werden (mit Konstruktionsmaßen).

Hauskarteiblatt	Objekt:
	1.0 Deckblatt – Analytischer Teil

1.1 Allgemeine Angaben:

Objekt/Grundstück: ...SPIEGELBERG 58...
Objekt-Nr.: ....–....... Vertrags-Nr.: ..85
Eigentümer/Rechtsträger: ..HO INDUSTRIEWAREN WISMAR
Eigentumsform: ..VE..... Wohnbezirk: ..10..
Flurstück-Nr.: ..3120... Größe: ....180 m²...
Baujahr: ..UM 1880.....

1.2 Gebäudespezifische Angaben (Bestand)

Gebäudeart: .WOHNGEBÄUDE – MEHRFAMILIENHAUS MIT FUNKTIONSU
Bebauungsform: ..TRAUFHAUS..........
Geschoßanzahl: ...3.......... Dachgeschoß: NICHT.
Unterkellerung: .VOLL UNTERKELLERT Denkmalschutzwert:
Kellerdecke-Art: ..HOLZBALKENDECKE.........
Geschoßdecken-Art: HOLZBALKENDECKEN.........
Dachdeckung-Art: ..HART – ZIEGELEINDECKUNG.......
Heizungs-Art: ......OFENHEIZUNG..........
Wasserversorgung: ..STADTNETZ..........
Gasversorgung: ....STADTNETZ..........
Entwässerung: ......STADTNETZ..........

1.3 Wohnungspolitische Angaben

Geschoß	WE Anz.	Räume/Nutzungsform	WFØ m²	Ges.	HH Anz.	Pers. Anz.	WC	Bad Dusch
Bestand vor Modernisierung:								
Dachgesch.	–	2 MIETERBÖDEN 1 TROCKENBODEN	–	–	–	–	–	–
3. Oberge.	–	–	–	–	–	–	–	–
2. Oberge.	1	2 RWE	29	29	1	3	IWC	DUSC
1. Oberge.	1	2 RWE	29	29	1	2	IWC	BAD
Erdgesch.	–	3 BÜRORÄUME	–	–	–	–	–	–
Keller	–	2 MIETERKELLER 1 KELLER HO	–	–	–	–	–	–
Gesamt	2	–	58	58	2	5	2	2
Bestand nach Modernisierung:								
Gesamt	2	–	58	58	2	6	2	2

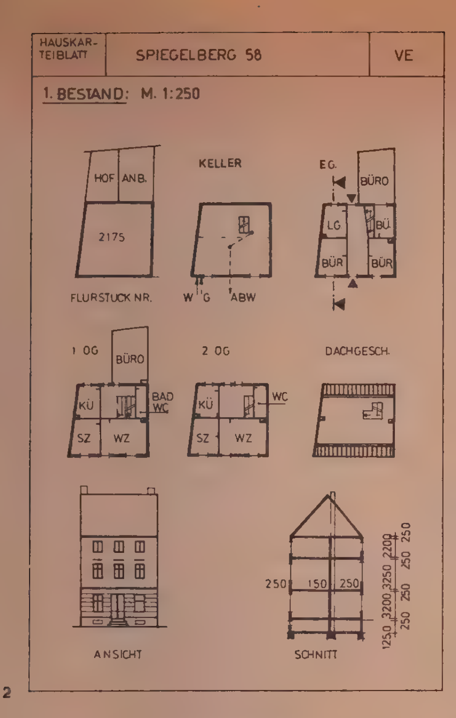
Der zeichnerische Teil der Bestandsdarstellung wird noch um eine vereinfachte Fotodokumentation (13 cm × 18 cm) der Fassaden oder wichtiger Konstruktions- und Ausstattungsteile – vor der Instandsetzung/Modernisierung ergänzt (Abb. 3a).

2.2. Konstruktionsbeschreibung
Die Konstruktionsbeschreibung des Baubestandes ist nach den Bauwerksteilen mit Materialangaben, Zustandsbeurteilung, der Lage im Gebäude sowie bauphysikalischen Gesichtspunkten vorzunehmen.
Die Gliederung der Bauwerksteile erfolgt in

- Wände: Außenwände (Kellerwände, Fassade), Innenwände
- Decken: Decken, Treppen, Fußböden
- Dach: Dachkonstruktion, Dachdeckung, Dachentwässerung, Schornsteine
- Sonstiges: Fenster, Außentüren, Tore, Luken

Beispielhaft zeigt folgender Auszug die Konstruktionsbeschreibung für die Außenwände:

Außenwände: – Ziegelmauerwerk
Keller:
– stark durchfeuchtet, mit Ausblühungen
– Feuchtigkeitssperren vertikal und horizontal nicht funktionsfähig
Fassade:
– straßenseitig 240 mm, hofseitig 120 mm dick
– im Erdgschoß straßen- und hofseitig durchfeuchtet (aufsteigende Nässe)
– Außenputz straßenseitig im Erdgeschoß zerstört, hofseitig Putz abgefallen
– Wärmedämmung hofseitig nicht gesichert



2

1
Hauskarteiblatt – Deckblatt: Analytischer Teil (Auszug)

2
Hauskarteiblatt – Bestandsdarstellung: Zeichnerischer Teil



3a



3b

3. Modernisierungsvorschlag (Auszug s. Abb. 4)
Der Modernisierungsvorschlag wird ebenfalls im Maßstab 1 : 250 auf einem gesonderten A4-Blatt dargestellt. Bei der Modernisierung ist davon auszugehen, daß der vorhandene Grundriß weitgehend bestehen bleibt und tragende Wände nicht verändert werden. Schwerpunkt der Modernisierung ist der Küche/Bad- oder Dusche/WC-Bereich. Die Modernisierungsmaßnahmen sind in Kurzfassung verbal zu erläutern, es ist hierbei die Begründung bei eventueller Veränderung der Größe und Anzahl der Wohnungen zu geben. Nach der Instandsetzung oder Modernisierung des Wohngebäudes wird der neue Bestand ebenfalls fototechnisch dokumentiert (s. Abb. 3b).

4. Städtebauliche Festlegungen
Dieser Bestandteil der Hauskarteiblätter wird durch das Büro für Stadtplanung in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege und unter Mitwirkung des Stadtbauamtes und der für die Farbgestaltung zuständigen Betriebe und Farbgestalter sowie des HAG Werterhaltung erarbeitet. Die städtebaulichen Auflagen beinhalten zum überwiegenden Teil Aussagen zur äußeren bzw. inneren Gestaltung des Gebäudes. Alle für die äußere Erscheinungsform des Gebäudes (bzw. baulichen Anlage) wichtigen Bauwerksteile und deren Beschichtungen wie

- Dachkonstruktion, Schornsteine, Dachdeckung, Dachentwässerung
- Außenputz einschließlich Strukturelemente, Figuren, Friese, Gesimse, Abdeckungen usw.
- Fenster, Außentüren, Tore, Luken, Hauseingänge und andere Öffnungen
- Hof- und Nebenanlagen, Gebäudean- und -ausbauten, Einfriedungen

werden nach Art, Struktur, Farbe, Form, Material usw. beurteilt und die entsprechenden städtebaulichen Festlegungen getroffen.
Beispiel für die Fassade:

Außenputz		
Vorderfassade:	–	Bossenstruktur im Erdgeschoß entfernen, Glattputz vorsehen
	–	Glattputz erhalten ab I. Obergeschoß
	–	Faschen, Fenster und Haustür in den Geschossen und Schmuckelemente am Fenster I. Obergeschoß erhalten/restaurieren
	–	Lisenen erhalten
Hinterfassade:	–	Glattputz gesamte Fassade
Seitenfassade:		–
Sonstiges:	–	vorhandenes Schriftbild an der Vorderfassade erhalten oder nach Befund restaurieren

5. Instandhaltungstechnischer Teil (PVI)
Durch den HAG-Werterhaltung werden in Zusammenarbeit mit den Rechtsträgern/Eigentümern und dem Stadtbauamt für alle dem physischen Verschleiß unterworfenen Bauwerksteile und deren Beschichtungen wie

- Dachdeckung, Schornsteine, Dachentwässerung
- Fenster, Außentüren, Tore, Luken
- TGA (Elektro, Gas, Wasser, Abwasser, RFT)
- Holzschutz, Feuchtigkeitsschutz
- Farbbeschichtungen (Fenster, Außentüren, Tore, Luken)
- Außenschutz

Wartungs- und Instandhaltungszyklen vorgegeben.

HAUS-KARTEI-BLATT	OBJEKT: SPIEGELBERG 58	BLATT-NR.
	3.0 MODERNISIERUNGSVORSCHLAG	PE

MASSTAB 1:250

EG. — WR WC, BÜ, BÜR, BÜR
1. OG. — KÜ, BAD WC, SZ, WZ
2. OG. — KÜ, BAD, WC, SZ, WZ
DG. — KZ

ERLÄUTERUNG:
DIE BÜRORÄUME ERHALTEN EINEN GEMEINSAMEN WASCHRAUM UND WC-ANLAGE. IM DACHGESCHOSS WIRD ZUSÄTZLICH EIN KINDERZIMMER AUSGEBAUT DAS DER WOHNUNG IM 2. OBERGESCHOSS ZUGEORDNET WIRD.
WE-GRÖSSE IM I.OG BLEIBT ERHALTEN.

WOHNUNGSPOLITISCHE MASSNAHMEN
DIE EINWOHNER DES I.OG. VERBLEIBEN WÄHREND DER BAUTÄTIGKEIT IM GEBÄUDE. DIE WOHNUNG IM II. OBERGESCHOSS MUSS FREIGEZOGEN WERDEN UND WIRD AUF GRUND DER NEU ENTSTEHENDEN GRÖSSE DURCH EINE ANDERE FAMILIE BELEGT.
DIE BÜRORÄUME MÜSSEN VORÜBERGEHEND FREIGEZOGEN WERDEN.

4

3
Hauskarteiblatt – Fotodokumentation (3a vor der Modernisierung, 3b nach der Modernisierung)

4
Hauskarteiblatt – Modernisierungsvorschlag (Auszug)

Dieses ermöglicht es, in den kommenden Jahren die planmäßig vorbeugende Instandhaltung ebenfalls in Technologischen Linien mit ökonomisch vertretbarem Aufwand vorzubereiten und durchzuführen.

6. Technische Gebäudeausrüstung
Für die Ausführung dieses Teils der Hauskarteiblätter erarbeitet der HAG-Werterhaltung in enger Zusammenarbeit mit den Rechtsträgern/Eigentümern, den vorsorgungspflichtigen Betrieben, Bestandsaufnahmen und Modernisierungsvorschläge für die TGA (Elektro, Gas, Wasser, Abwasser, RFT, Post), untergliedert in Installationen, Ausstattungen (Kochstrecke, Warmwasserbereitung, Heizung, Sanitär) und Hausanschlüssen.

Zusammenfassung
Die bisherigen Erfahrungen zeigen, daß die Hauskarteiblätter ein effektives Arbeitsmittel für die Erarbeitung der Aufgabenstellung und der Projektierung von Rekonstruktions-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen darstellen. Andererseits konnte auch ein wichtiger Beitrag zur Qualifizierung der Hochschulausbildung (wissenschaftlich-produktives Studium, Vertiefung der konstruktiven Kenntnisse an Praxisbeispielen) der Studenten geleistet werden.
Eine Nachnutzung der Erkenntnisse wurde bereits in den Städten Schwerin, Rostock, Stendal, Ribnitz-Damgarten u. a. realisiert.

Literatur:

[1] Verordnung über die Ermittlung des Bauzustandes der Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen GBl. der DDR, Teil I Nr. 11 vom 5. 4. 78

[2] Erhaltung und Modernisierung der Altbausubstanz – Grundregeln, Schriftenreihe Bauforschung – Baupraxis der Bauakademie der DDR, Heft 77 Bauinformationen der DDR, Berlin 1981

[3] Stange, P.; Czerny, H.; Schäfer, W.: Hauskarteiblätter – Ein Beitrag zur Qualifizierung der Aufgabenstellung für die Modernisierung und Rekonstruktion von Wohngebäuden, WTI Bauwesen der Bezirke Rostock, Schwerin, Neubrandenburg 13, (1983) 11, S. 36



Bund der Architekten der DDR

Wir gratulieren unseren Mitgliedern

Architekt Bauingenieur Frieder Gebhardt, Leipzig, 2. März 1925, zum 60. Geburtstag
Architekt Johannes Müller, Frankfurt (Oder), 6. März 1905, zum 80. Geburtstag
Architekt Dipl.-Ing. Dietrich Krüger, Berlin, 7. März 1935, zum 50. Geburtstag
Architekt Hubertus Berger, Markkleeberg, 9. März 1935, zum 50 Geburtstag
Architekt Dipl.-Ing. Lothar Schendel, Radeberg, 9. März 1925, zum 60. Geburtstag
Innenarchitekt Werner Brunzlow, Leipzig, 11. März 1925, zum 60. Geburtstag
Architekt Prof. Dipl.-Ing. Joachim Näther, Berlin, 11. März 1925, zum 60. Geburtstag
Diplomarchitekt Inge Steudemann, Altenburg, 14. März 1935, zum 50. Geburtstag
Architekt Lotte Collein, Berlin, 17. März 1905, zum 80. Geburtstag
Innenarchitekt Karl Schreinert, Braunsdorf, 17. März 1935, zum 50. Geburtstag
Architekt Rudolf Mann, Zwickau, 18. März 1910, zum 75. Geburtstag
Architekt Bauingenieur Alfred Maslonka, Berlin, 18. März 1920, zum 65. Geburtstag
Architekt Bauingenieur Lothar Staub, Mansfeld, 18. März 1935, zum 50. Geburtstag
Innenarchitekt Heinz Baldauf, Leipzig, 19. März 1920, zum 65. Geburtstag
Architekt Ingenieur für Gartenbau Dieter Steinmann, Dresden, 19. März 1935, zum 50. Geburtstag
Architekt Prof. Dr. Johannes Bonitz, Halle, 20. März 1925, zum 60. Geburtstag
Architekt Dipl.-Ing. Joachim Hautow, Rostock, 21. März 1925, zum 50. Geburtstag
Architekt Dipl.-Ing. Günter Franke, Eichwalde, 26. März 1935, zum 50. Geburtstag
Architekt Prof. Kurt Liebknecht, Berlin, 26. März 1905, zum 80. Geburtstag
Architekt Ingenieur Alfred Renner, Halle, 27 März. 1900, 85. Geburtstag
Architekt Dr.-Ing. Peter Wendt, Dresden, 27. März 1925, zum 60. Geburtstag
Architekt Dipl.-Ing. Helga Hartenfeld, Karl-Marx-Stadt, 28. März 1935, zum 50. Geburtstag
Architekt Dr.-Ing. Dieter Bartusch, Radebeul, 30. März 1935, zum 50. Geburtstag

Bücher

Ein Meister des Berliner Siedlungsbaus

Kurt Junghanns:
Bruno Taut 1880-1938

Henschelverlag, Kunst und Gesellschaft
Berlin 1983

zweite, überarbeitete und erweiterte Auflage
191 Seiten, 200 Abbildungen

Die Kurt-Junghanns-Monographie über Bruno Taut erschien erstmalig 1971. Sie war die erste umfassende Darstellung des Werkes dieses großen Architekten. Trotz neuerer Literatur, vor allem der kritisch-analytischen Beiträge im Katalog der Bruno-Taut-Ausstellung 1980 in der Westberliner Akademie der Künste, hat sie nicht an Bedeutung eingebüßt.
Die zweite, überarbeitete und korrigierte Auflage wurde in Text und Bild um etwa zehn Prozent erweitert und auch im Layout verbessert. Neu erschlossene Quellen und die inzwischen erschienene Literatur wurden eingearbeitet.
Junghanns beschreibt Leben und Werk Bruno Tauts mit großer Anteilnahme. Es ist unverkennbar, daß er nicht nur Geschichte beschreiben will, sondern daß er die reichen historischen Erfahrungen im Wohnungsbau auch für gegenwärtige Planungs- und Bauprozesse fruchtbar machen möchte.
Zugleich vermittelt er ein Stück allgemeiner Baugeschichte. Man erfährt etwas über Städtebauer und Wohnungsreformer des Jahrhundertbeginns, zum Beispiel Goecke und Kampffmeyer, oder auch über das fruchtbare Wirken Martin Wagners für Berlin.
„Ohne die geschickte Regie Wagners wäre die Entwicklung Berlins zum bedeutenden Zentrum des Neuen Bauens nicht möglich gewesen", schreibt Junghanns (S. 79)
Taut hat sein architektonisches Schaffen und die Bauprobleme der Zeit in zahlreichen Schriften kommentiert und kritisiert. Junghanns nennt 22 Einzelveröffentlichungen und 268 Aufsätze. Interpretationen der Werke konnten durch Taut-Zitate unterstützt werden.
Taut stammt aus Königsberg (heute Kaliningrad). Seine Laufbahn als Architekt begann er in den Büros von Bruno Möhring in Berlin und Theodor Fischer in Stuttgart. Noch zweifelnd, ob seine Zukunft nicht auf dem Gebiet der Malerei läge, wurde er dort vorwiegend mit Farbgebung (zum Beispiel für die Universität Jena) betraut. Seine ersten großen Erfolge errang er 1913/1914 mit Ausstellungsbauten für die Stahl- und Glasindustrie. Zur gleichen Zeit stieß er mit dem Bau einiger Mietshäuser und mit der Planung und dem Bau zweier Gartenstädte (Falkenberg bei Grünau und Kolonie „Reform" in Magdeburg) auf die soziale Problematik.
Eingehend schildert Junghanns Tauts Teilnahme an den geistig-kulturellen Kämpfen der Revolutionszeit. Kein anderer Architekt sei so sehr Sprachrohr der Revolution gewesen. Taut entwarf die expressionistischen Architekturutopien seiner „Alpinen Architektur", rang mit seiner Idee der „Stadtkrone" um neue soziale und geistige Inhalte für die zukünftige Stadt und löste mit seinem „Aufruf zum farbigen Bauen" eine breite Farbbewegung aus. Als Stadtbaurat von Magdeburg (1921/23) schuf er dafür die hervorragendsten Beispiele. Vor allem aber wurde sein architektonisches Werk immer stärker von „sozialen Gedanken" durchdrungen, vom Willen für die Masse der Werktätigen zu wirken, sich „solidarisch mit allen Menschen zu fühlen" (Taut).
So kann man es als historischen Glücksfall bezeichnen, daß Taut 1924 durch Vermittlung von Martin Wagner verantwortlicher Architekt der „Gemeinnützigen Heimstätten Spar- und Baugesellschaften" (Gehag) wurde.
Die Gehag war eine Tochtergründung der von den Gewerkschaften ins Leben gerufenen „Dewog". Bekanntlich waren die Baugenossenschaften die Träger der Wohnungsreform zu Beginn unseres Jahrhunderts. Unterstützt von gesetzgeberischen Maßnahmen, die von der Arbeiterklasse erzwungen worden waren, entwickelten sie ein alternatives Wohnkonzept zu den Praktiken kapitalistischer Boden- und Bauspekulanten. Nicht mehr der Tauschwert, sondern der Gebrauchswert der Wohnung – und damit die Ausschöpfung aller Mittel zugunsten der Wohnqualität – trat in den Vordergrund. Das galt besonders für die Gehag, die sich, wie ihr Leiter erklärte, als „eine Bewegung von morgen, eine vorwärtsstrebende Bewegung" betrachtete und deshalb die Zusammenarbeit mit progressiven Architekten suchte. Im Unterschied zum architektonischen Konzept der „Gagfah", das darauf abzielte, die Angestellten aus der Klasse herauszuheben und zu verbürgerlichen, bekannten sich die stärker sozial gesinnte Dewog (und ihre Tochter Gehag) dazu, Klassenwohnungen zu bauen. So war Taut am rechten Platz. Die von ihm entworfenen Gehag-Großsiedlungen in Britz (mit dem bekannten Hufeisen), die Waldsiedlung in Zehlendorf und die „Wohnstadt" an der heutigen Erich-Weinert-Straße im Bezirk Prenzlauer Berg gehören zu den hervorragendsten Leistungen im Wohnungsbau der Epoche überhaupt. Junghanns macht verständlich, wie Tauts Gefühl der sozialen Verantwortlichkeit ihn zur beharrlichen Suche nach optimalen Wohnbedingungen antrieb. Sie endeten nicht an der Wohnungstür, sondern bezogen auch den „Außenraum" (S. 81) ein, ein Begriff Tauts, also das „ganze System der Freiräume einer Siedlung" (S. 81), von den wohnlichen Loggien der Etagenwohnungen und den Wohngärten, die von den Erdgeschoßwohnungen unmittelbar zugänglich sind, bis zu den öffentlichen Räumen der Siedlung. Behaglichkeit, überschaubare Ordnung, Abgeschlossenheit, reiche Farbigkeit, die durch Farbdrucke (sie fehlen leider) besser darstellbar gewesen wären, und „Schönheit des Gebrauchs" (S. 82) waren Tauts humane Alternativen zu der schon damals in Ansätzen vorhandenen Vorherrschaft der Technologie.
Taut billigte – so Junghanns – der Architektur die antizipatorische Fähigkeit zu, „Spiegel eines anderen Gesellschaftsbildes" zu sein, „das die Standes- und Klassenteilung und -trennung abschütteln will" (S. 84).
Taut brachte auf seinem schweren Lebensweg nach Enttäuschungen immer ein ungeheures Potential an Illusions- und Begeisterungsfähigkeit auf. Ohne dies hätte er nicht arbeiten können. So ging er 1931, als in Deutschland reaktionäre Kräfte an Macht gewannen, in die Sowjetunion. Und als dort in schwieriger Lage die sowjetische Revolutionsarchitektur durch historierende Programme ersetzt wurde, zog er 1933 weiter nach Japan. In der Zweckmäßigkeit und ästhetischen Vollendung altjapanischer Wohnkultur fand er eigene Prinzipien des „Neuen Bauens" bestätigt. Er sprach von „Erfüllung heutiger Sehnsucht" (S. 103). Doch sein Wirken blieb ohne Resonanz. Japan war dabei, ureigene Werte für Initationen amerikanischer und europäischer Modeströmungen aufzugeben. Aus tiefer Resignation rettete er sich durch einen Neuanfang; diesmal in der Türkei, wo Atatürks Reformen Hoffnungen geweckt hatten. Hier erhielt Taut auch wieder große Bauaufträge. Er belebte dafür landesübliche Mauertechniken zu einer „Synthese zwischen alter Tradition und moderner Zivilisation" (S. 110). Junghanns verweist auf den Unterschied zwischen Tauts eigenem Wohnhaus in Dahlewitz bei Berlin (Abb. 258 ff) und dem zweiten, nicht mehr bezogenen am Bosporus (Abb. 331). Solche Wandlungsfähigkeit, die unmittelbar auf Klima und Landschaft reagiert, ist beweiskräftiges Argument gegen die häufig zu hörenden Vorwürfe, das funktionale „Neue Bauen" sei starr und uniform gewesen. Die Leser werden also aus der Publikation nicht nur Aufschlüsse über das Werk des Architekten Bruno Taut und seine Zeit erhalten, sondern auch wesentliches über interne Probleme der Architektur, die noch immer aktuell sind.

Karl-Heinz Hüter

Kurzfassung

Bauen in Wismar

Architektur der DDR, Berlin **34**, (1985) 2, S. 67 bis 125, zahlreiche Fotos, Pläne, Grundrisse

Die 1229 gegründete, an der Ostsee gelegene Hafenstadt Wismar zählt heute mit rund 58000 Einwohnern zu den größeren Mittelstädten der DDR. Ihre wichtigsten wirtschaftlichen Grundlagen bilden die See- und Hafenwirtschaft und der Schiffbau, die eine dynamische Entwicklung der Stadt fördern. Darüber hinaus nimmt Wismar als Kreisstadt soziale, wirtschaftliche und kulturelle Funktionen für das Umland wahr.
Nach 1945 hat sich die Stadt durch den Ausbau der Wirtschaft und des Hafens stark erweitert. Dafür wurden rund 10000 Wohnungen neugebaut; über 55 Prozent des Wohnungsbestandes stammen aus der Zeit nach 1945.
Im Vordergrund der Bautätigkeit steht in Wismar gegenwärtig der Wohnungsbau in seiner Einheit von Neubau, Modernisierung, Rekonstruktion und Erhaltung der Bausubstanz. Neben dem Bau neuer Wohngebiete am Rande der Stadt richtet sich die Aufmerksamkeit zunehmend auf die Rekonstruktion innerstädtischer Gebiete mit ihrem historisch zum Teil außerordentlich wertvollen Baubestand. Entsprechend dem Generalbebauungsplan der Stadt und einer längerfristigen Konzeption für den Wohnungsbau, die darauf abzielt, die Wohnungsfrage in der Stadt bis 1990 als soziales Problem zu lösen, erfolgt schrittweise eine komplexe Rekonstruktion der Altbaugebiete. Der vorhandene Baubestand wird dabei weitgehend erhalten, instand gesetzt und modernisiert. Gleichzeitig werden zahlreiche, meist durch Kriegseinwirkungen entstandene Baulücken mit Neubauten geschlossen. Dies geschieht zu einem Teil durch den staatlichen Wohnungsbau mit industriellen Bauweisen. Dafür wurden spezielle, den Maßstäben der Innenstadt angepaßte Projekte entwickelt. Kleinere Baulücken werden dagegen vor allem mit zwei- und dreigeschossigen Eigenheimbauten nach individuellen Projekten bebaut. Insgesamt sollen in den nächsten Jahren rund 500 neue Wohnungen in der Innenstadt entstehen. Attraktive Fußgängerbereiche im Stadtzentrum werden weiter ausgebaut.
Generell soll die extensive Entwicklung der Stadt in engen Grenzen gehalten werden und ein Übergang zu einer intensiven Stadtentwicklung ohne weitere Ausdehnung in das Umland erfolgen.
Bei allen Baumaßnahmen erfolgt eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Rat der Stadt, den Bürgern, den Architekten und den Baubetrieben. Alle Initiativen von Bürgern, selbst zur Verbesserung ihrer Wohnumwelt beizutragen, werden in vielfältiger Weise gefördert und durch den Rat der Stadt und zahlreiche Betriebe unterstützt. Das gilt sowohl für die Instandsetzung und Modernisierung von Wohnungen und Wohngebäuden als auch für die Gestaltung der Freiflächen im Wohnbereich und im Eigenheimbau.
Durch eine wesentliche Leistungssteigerung in stadtgeleiteten Baubetrieben sollen die Kapazitäten für die Baureparaturen, Modernisierung und Denkmalpflege beträchtlich erhöht werden.
Ein solches weitsichtiges, langfristig geplantes und zugleich differenziertes Herangehen an die städtebauliche Entwicklung erweist sich als sozial und ökonomisch sehr effektiv, erfüllt die Stadt mit Leben und erlaubt es, die vorhandenen Mittel am wirksamsten für das Wohl der Bürger zu nutzen.
Im einzelnen werden dazu folgende Beiträge veröffentlicht:

Содержание

Строительство в городе Висмаре

Architektur der DDR, Берлин **34** (1985) 2, стр. 67 до 125, многочисленные фотографии, планы расположения и планы

Основанный в 1229 году и расположенный на берегу Балтийского моря портовый город Висмар населением ок. 58 тыс. жителей причисляется к более большим средним городам ГДР. Его важнейшими экономическими основами являются морское и портовое хозяйство, а также судостроение, которые способствуют динамическому развитию города. Кроме того, город Висмар как районный центр выполняет социальные, экономические и культурные функции для окрестности.
После 1945 года город сильно расширялся благодаря развитию хозяйства и порта. Для этого построены новые жилые дома с ок. 10 тыс. квартир; свыше 55 процентов жилого фонда принадлежит к времени после 1945 года.
В настоящее время в г. Висмаре на переднем плане стоит жилищное строительство в его единстве нового строительства, модернизации, реконструкции и сохранения строительного фонда. Кроме строительства новых жилых районов на окраине города внимание все больше уделяют реконструкции внутригородских районов с их исторически отчасти весьма ценным строительным фондом. В соответствии с генеральным планом застройки города и долгосрочной концепцией для жилищного строительства, которая направлена на решение жилищного вопроса в городе как созиальной проблемы до 1990 г., проводится постепенно комплексная реконструкция старых жилых районов. При этом существующий строительный фонд всемерно сохраняется, восстанавливается и модернизируется. Одновременно закрывают новыми зданиями многочисленные разрывы в застройке, которые в большинстве случаев возникли в результате войны. Отчасти это осуществляется государственным жилищным строительством по индустриальным способам строительства. Для этого были разработаны специальные проекты, приспособленные масштабу внутреннего города. В противоположность этому небольшие разрывы в застройке закрывают прежде всего двух- и трехэтажными частными одноквартирными домами по индивидуальным проектам. Предусмотрено построить в ближайшие годы в центральной части города новые жилые здания с ок. 500 квартир. Дальше расширяют привлекательные пешеходные зоны в центре города.
В общем предусмотрено придерживаться ограниченных пределов экстенсивного развития города и перейти к интенсивному развитию города, дальше не расширяя его в окрестность.
При осуществлении строительных мер обеспечивают тесное сотрудничество между Советом города, гражданами, архитекторами и строительными организациями. Всем инициативам граждан по самостоятельному улучшению их жилой среды содействуют различными способами, и они поддерживаются также Советом горога и многочисленными предприятиями. Это касается как ремонт и модернизации квартир и жилых зданий, так и оформления свободных площадей в жилом районе и при строительстве индивидуальных домов.
Предусмотрено значительно увеличить мощности для строительных ремонтов, модернизации и охраны памятников путем существенного повышения производительности в строительных организациях местного подчинения.
Такой проницательный, долгосрочно планированный и одновременно дифференцированный подход к градостроительному развитию является очень эффективным с социальной и экономической точек зрения, оживляет город и позволяет имеющиеся средства наиболее эффективно использовать на благо граждан.
В частности опубликуются следующие статьи по этой проблематике:

Summary

Building Activities in Wismar

Architektur der DDR, Berlin **34** (1985) No. 2, pp. 67–125, numerous photographs, drawings, floor plans

The Baltic port of Wismar, established in 1229, is one of the larger medium-size towns of the GDR. Its population at present comes close to 58,000. Economically, the town is based on port and shipbuilding industries which have undergone dynamic developments and contributed strongly to the identity of Wismar. As the administrative centre of the district of Wismar, the town is in charge of additional social, economic, and cultural functions.

Wismar has sizeably grown after 1945 owing to industrial expansion and port activities. About 10,000 new dwellings were completed, in this context. More than 55 per cent of all local housing stock were completed after 1945.

Emphasis in local building activities is being laid at present on housing construction with its four major elements, new flats, modernisation, rehabilitation, and preservation. In addition to new housing areas in peripheral zones of Wismar, growing attention is given to modernisation of site in the urban centre along with restoration and maintenance of extremely valuable historic building stock. A stepwise approach is being taken towards complex rehabilitation and modernisation of old-age building areas. This is done on the basis of the general plan of Wismar and in compliance with a long-range housing construction concept which provides for a definite resolution of the housing question as a social problem by 1990. Existing buildings, in this context, are preserved to the widest possible extent, repaired, and modernised. Many gaps struck by war are closed with new buildings. Some of these jobs are council housing projects, with industrialised construction methods being used. Several catalogue types were devised for that particular purpose in agreement with the specific requirements and dimensions in the urban centre. Smaller gaps are primarily closed with two-storey or three-storey residential houses based on individual designs. Roughly 500 new dwellings are going to be completed in the centre of Wismar in the forthcoming years. Attractive pedestrian precincts are created or expanded in the centre.

Extensive urban development will be limited as a matter of policy, and intensive urban development will be rather adopted, with no further expansion into country surrounding the town in its present shape.

All building activities are carried out on the basis of close cooperation between local council, general public, architects, and contractors. Initiatives taken by citizens to improve their own housing environment are widely encouraged and supported by the local council and many enterprises. Much is done, in this context, on maintenance and modernisation of individual dwellings and houses as well as on the creation of planted open spaces in housing areas and on the construction of single-family homes.

Capacities for building repair, modernisation, and conservation of monuments are to be palpably increased by substantive improvement in efficiency of locally controlled contractors.

Such far-sighted, future-oriented, and differentiated approach to urban development is proving to be highly effective, socially and economically. It will add to thew town's vitality and help to take optimum advantage of existing funds and assets to the benefit of all citizens.

The following articles are published on the same subject in this issue:

Résumé

Activités de construction à Wismar

Architektur der DDR, Berlin **34** (1985) 2, pages 67–125, photos, plans, sections horizontales

Fondée en 1229 sur la côt e baltique, lla ville portuaire de Wismar compte aujourd'hui avec ses quelque 58000 habitants parmi les plus grandes des villes de moyenne importance de la RDA. Parmi ses bases économiques, il faut citer avant tout la navigation de haute mer, le port et la construction navale qui ont une part dcisive à l'épanouissement dynamique de la ville. Chef-lieu d'arrondissement, Wismar exerce, en outre, de nombreuses fonctions sur le plan social, économique et culturel.

Après 1945, la ville prit de plus en plus de l'importance par l'extension considérable du secteur économique et du port. La construction d'environ 10000 logements souligne l'importance que l'on attribua tout particulièrement au secteur du logement. C'est ainsi que plus de 55 pour-cent des habitations de Wismar datent de la période après 1945.

A présent, les activités de construction à Wismar sont axées sur l'unité de construction nouvelle, modernisation, reconstruction et conservation des constructions existantes. En dehors de l'implantation de nouvelles zones résidentielles en bordure de la ville, une attention de plus en plus grande est vouée à la reconstruction de zones centrales urbaines avec leurs bâtiments qui sont en partie d'une très grande valeurs historique. Conformément au plan d'aménagement général de la ville et compte tenu d'une conception à long terme pour le secteur du logement qui a pour but de résoudre jusqu'en 1990 le problème d'habitat comme problème social, on procède progressivement à la reconstruction complexe des vieux quartiers. On y veille à la conservation, dans la mesure du possible, des constructions existantes, à leur remise en état et leur modernisation. En même temps, la tâche consiste à édifier des bâtiments sur des espaces vides dus aux bombardements pendant la Seconde guerre mondiale. Tandis que les vastes espaces vides sont destimés à la construction de logements au niveau de l'Etat, d'après des méthodes industrielles, les terrains vagues de moindre importance sont offerts à la construction de maisons individuelles à deux et à trois étages réalisées d'après des projets des propriètaires futurs. L'objectif est de réaliser, ces prochaines années, Quelque 5000 logements neufs en plein centre-ville. Les zones piétonnières, attrait particulier du centre-ville, seront élargies ultérieurement.

En effet, on s'est proposé de limiter nettement le développement extensif de la ville en faveur d'une orientation vers un développement urbain intensif.

Toutes les mesures de construction sont réalisées en coopération étroite entre le Conseil municipal, les habitants, les architectes et les entreprises de construction. Les multiples initiatives prises par les habitants en vue de leur contribution active à l'embellissement de leur ville sont encouragées à tous égards par le Conseil municipal et de nombreuses entreprises. Cela vaut tant pour la remise en état et la modernisation de logements et d'immeubles d'habitation que pour l'aménagement des espaces verts et la construction de maisons individuelles.

La performance croissante des entreprises de construction de la ville permettra d'élargir essentiellement les capacités disponibles pour des projets de réparation, de modernisation et d'entretien des monuments.

Cette manière perspicace, systé matique et différenciée de s'approcher des problèmes du développement urbaniste porte ses fruit tant sur le plan ocial qu'économique, car elle permet d'utiliser le plus efficacement les moyens disponibles – pours le bien des habitants.

Les articles suivants sont consacrés à ce sujet:


LÖWEN-APOTHEKE


WIS-002
WIS-001






Seefahrtsamt


Apotheke

